

תקנונים 7 / שדי תרומות-שינוי זכויות בניה

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' ג/16675**

**שדי תרומות-שינוי בזכויות בניה**

מחוז : הצפון  
 מרחב תכנון מקומי : עמק המעיינות(בקעת בית שאן)  
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת

**אישורים**

<b>מתן תוקף</b>	<b>הפקדה</b>
-----------------	--------------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון                  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                  אישור תכנית מס' ג/16675                  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                  ביום 25/01/2010 מאשר את התכנית                  יוסף כרמל                  סמוכ"ל לתכנון</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה                  עמק המעיינות                  תכנית מפורטת                  ג.ז. תרומות - שינוי זכויות בניה                  הועדה/ועדת המסנה בישיבתה מיום 27/12/06                  החליטה להמליץ כפני הועדה המחוזית                  א. גלילי                  המהנדס</p>
--	---

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/16675                  מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1000                  מיום 14/02/2010</p>	
---	--

--	--

## מחוז צפון

### תכנית מס' ג/16675

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

- 1.1 שם התכנית** שדי תרומות-שינוי בזכויות בניה
- 1.2 שטח התכנית** 184.3 דונם
- 1.3 מהדורות** שלב  
מספר מהדורה  
תאריך עדכון  
סוג התכנית
- 1.4 סיווג התכנית**  
סוג איחוד וחלוקה  
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- 1.5 מקום התכנית**  
כל מגרשי המגורים בתחום ג/ במ/ 150 במושב שדי תרומות התכנית אינה כוללת בתחומה את תכנית ג/ 14359
- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי
- |                                 |                          |  |
|---------------------------------|--------------------------|--|
| מ.א. עמק המעינות (בקעת בית שאן) | קואורדינטה מערב מזרח – Y |  |
| 246000                          | קואורדינטה דרום צפון – X |  |
| 705250                          |                          |  |
- 1.5.2 תאור מקום** כל מגרשי מגורים אי ומגורים בי במושב שדי תרומות.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית** רשות מקומית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית** התייחסות לתחום הרשות
- |          |  |
|----------|--|
| ישוב     |  |
| שכונה    |  |
| רחוב     |  |
| מספר בית |  |

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23012	מוסדר	חלק מהגוש	-	30,31
23013	מוסדר	חלק מהגוש	-	6-9,13-18,21,22
23018	מוסדר	חלק מהגוש	114	1,70,96-113,115,118,121
23023	מוסדר	חלק מהגוש	-	2,3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש החדש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
150 גבמ	שינוי		4819	9.11.1999
7029/ג	גובלת		4124	24.6.1993
14359/ג	גובלת		5647	29.3.2007
תמ"א 34 שינוי ב'4	כפיפות	בי-פגיעות מי תהום בינונית	5704	16.8.2007

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גובה מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	-	18	-	ינואר 2006	אבישי טאוב	-	-
תשריט מינימלי	מחייב	1.2500	-	1	מאי 2009	אבישי טאוב	-	-

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	אגודת מושב שדי תרומות	-	-	501620579	מושב שדי תרומות ד.ג. בקעת בית שאן	04-6588448	050-8215216	04-6588448	-

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	אגודת מושב שדי תרומות	-	-	501620579	מושב שדי תרומות ד.ג. בקעת בית שאן	04-6588448	050-8215216	04-6588448	-

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב חרמון 2 ת 580 נצרת עילית	מנהל מקרקעי ישראל						

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	אדריכל
a-taub@barak.net.il	04-6938468	052-3-494950	04-6934977	כורזים ד.ג. חכל כורזים 12391	512073966	17408	006847214	אבישי טאוב	אדריכל		

**1.9 הגדרות בתכנית**  
 בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

- 2.1 מטרת התכנית**
- 2.1.1 תיקון טעות סופר במספר יחיד ונחלות בתקנון תכנית ג/ במ/ 150
  - 2.1.2 שינוי בהוראות הבניה
- 2.2 עיקרי הוראות התכנית**
- 2.2.1 שינוי בקווי בנין:
    - קווי בנין צדדיים ואחוריים מ-4 מטר ל- 0/3 מטר.
    - קו בנין קדמי מ-5 מטר ל- 3 מטר.
  - 2.2.2 שינוי בתכסית במגורים א' מ- 15% ל-50%  
 שינוי בתכסית במגורים ב' מ-32% ל- 50%.
  - 2.2.3 שינוי בגודל מגרש מינימלי במגורים א' מ- 2000 מ"ר ל- 1200
  - 2.2.4 שינוי בזכויות בניה – שטחים עיקריים:
    - במגורים א' מ-420 מ"ר ל- 740 מ"ר
    - במגורים ב' מ-245 מ"ר ל- 300 מ"ר
  - 2.2.5 שינוי בזכויות בניה-שטחי שירות:
    - מ-130 מ"ר ל-50 מ"ר.
  - 2.2.6 שינוי בהוראות בינוי.
- 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 184.3 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בשטח התכנית – כל מגרשי המגורים בתחום ג/ במ/ 150 במושב שדי תרומות	45,140		+19,520 = 61 X 320	25,620 = 61 X 420	מ"ר	מגורים א'
	61		-	61	מס' נחלות	
	4,500		825 = 15 X 55	3 675 = 15 X 245	מ"ר	מגורים ב'
	15		-	15	מס' מגרשים	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	995	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

**4 יעודי קרקע ושימושים****4.1 שטח מגורים א'****4.1.1 שימושים**

השטח הצבוע כתום בתשריט הינו שטח מגורים א' המשמש מגרשי נחלות במושב שדי תרומות כל השימושים בשטח זה יהיו בהתאם לתכנית ג/ במ/150 המאושרת. זכויות ומגבלות בניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.

**4.2 שטח מגורים ב'****4.2.1 שימושים**

השטח הצבוע תכלת בתשריט הינו שטח מגורים ב' כל השימושים בשטח זה יהיו בהתאם לתכנית ג/ במ/150 המאושרת. זכויות ומגבלות בניה יהיו כמפורט בטבלת זכויות והוראות בניה בסעיף 5.

**4.3 שטח פרטי פתוח****4.3.1 שימושים**

השטח הצבוע ירוק ותחום בירוק כהה הינו שטח פרטי פתוח. כל השימושים בשטח זה יהיו בהתאם לתכנית ג/ במ/150 המאושרת

**4.4 שטח לדרכים****4.4.1 שימושים**

השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך מאושרת כל השימושים בשטח זה יהיו בהתאם לתכנית ג/ במ/150 המאושרת

5. טבלת זכויות והוראות בניה-מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות מס' מי"ד למגרש מנימלי	מספר יחידים לזכרון	הכסית %	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מס' תא שטח	יעוד
	שטחי	שטחי									מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות		
0 או 3	0 או 3	0 או 3	2	-	8.5	2 יח' + 2	17	50%	65.8%	790	50	1200	995	מגורים א'
בהסכמת השכן	בהסכמת השכן	בהסכמת השכן	2	-	8.5	הורים	2	50%	70.0%	350	50	500	995	מגורים ב'
0 או 3	0 או 3	0 או 3	3	3										

\* יותר להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בסמכות ועדה מקומית.  
 \*\* מדידת גובה המבנים תהיה מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה



**6. הוראות נוספות**

- 6.1 מים**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.2 ניקוז**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.3 ביוב**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.4 הוראות בנושא חשמל**  
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
ב. תחנות השנאה  
1. מיקום תחנות החשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.  
2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות החשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.  
ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מחקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

- 6.5** **אשפה**  
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
- 6.6** **הפקעות לצרכי ציבור**  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.
- 6.7** **מבנים קיימים**  
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.  
על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- 6.7.1** על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- 6.7.2** מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 6.8** **היטל השבחה**  
**6.8.1** הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
**6.8.2** לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- 6.9** **פיקוד העורף**  
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
- 6.10** **שרותי כבאות**  
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
- 6.11** **מתקני תקשורת**  
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.12** **חניה**  
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 6.13** **חלוקה**  
א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.  
ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.  
ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 6.14** **רישום**  
תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
- 6.15** **הוראות בדבר העשרת מי תהום**  
א. תכנון השטחים הציבוריים יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים  
ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**7. ביצוע התכנית**

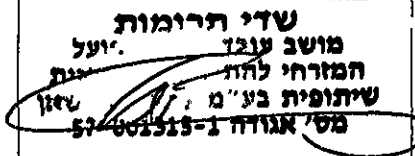
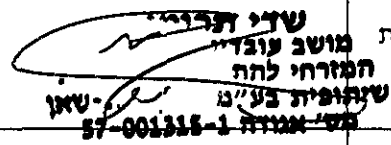
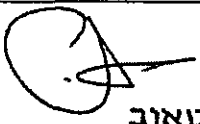
**7.1. שלב ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	בשלב אחד	

**7.2. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	 <p>שדי תרומות מושב ענב המזרחי להח שיתופית בע"מ מס' אגודה 1-001315-57</p>	אגודת שדי תרומות			מגיש התכנית
	 <p>שדי תרומות מושב ענב המזרחי להח שיתופית בע"מ מס' אגודה 1-001315-57</p>	אגודת שדי תרומות			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
	 <p>אבישי טאוב חכמן אחידלי וביני ערים בע"מ כרזים ד.ג. חבל כרזים טל. 06-6934977 - פקס 06-6938468</p>	512073966	006847214	אבישי טאוב	עורך התכנית

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאיב.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<sup>(1)</sup> מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר .		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	טפסים נוספים (4)
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

<sup>(3)</sup> עפ"י תמנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בניהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית"

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא במספר 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נישאי במינהל התכנון בארזר האינטרנט של משרד הפנים

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/16675 ששמה שדי תרומות-שינוי בזכויות בניה(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

שם היועץ תחום מומתיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



אבישי טאוב  
 תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ  
 כרזים ד.ג. חבל כרזים  
 טל. 04-6934977 - פקס 06-6938468

נובמבר 2008.

חתימת המצהיר

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (לחלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה\_\_\_\_\_  
מספר רשיון\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה\_\_\_\_\_  
מספר רשיון\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה\_\_\_\_\_  
מספר רשיון\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים			
יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערך על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			