

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מב"א"ת 2006
 13-05-2010
 צפון תל אביב

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/16893

שם תוכנית: תחנת מעין חומה ומגדל

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית שאן

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

במתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16893 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 30.12.09 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף כרנו יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה</p>	
<p>הודעה על אישור ידויה מח' 16893 פורסמו בלתינו הפרחומיכומס' מיום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תחנת מעין חומה ומגדל, הינה תחנת שאיבה הנמצאת מעל מעין שוקק 1 שמקבל את מימיו ממעינות חומה ומגדל.

תחנת השאיבה הינה ישנה מאד (לפני שנת 1965) וכעת יש צורך להחליף משאבות ולבנות חדר חשמל. לאתר נעשתה לאחרונה תכנית גידור שתחמה את המתקן על פי המתקנים הנמצאים בו.

מרבית המים שבמעין שוקק זורמים בדרך הטבע אל נחל הקיבוצים. החלק הנשאב משמש להשקיה ומחולק לצרכנים באזור על פי שיקולם של "מקורות" ו, "אפיקי מים". הללו מבטיחים קיום מים תמידי באפיק נחל הקיבוצים שהינו שמורת טבע.

אי לכך התקבל אישור של רשות ניקוז ירדן דרומי, משרד הבריאות ושל רשטג"ל.

הערה: פירוט כמויות השאיבה והמשתמשים במעינות חומה ומגדל - על פי עונות השנה - מפורט במכתבו של מהנדס "מקורות" יוסי קליין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תחנת מעין חומה ומגדל
1.1	מספר התוכנית	16893/גנ
1.2	שטח התוכנית	461.0 מ"ר.
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	שלב	4
	מספר מהדורה בשלב	19.1.2010
	תאריך עדכון המהדורה	תוכנית מפורטת
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	התכנית אינה עוסקת באיחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומות

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן

242600	קואורדינטה X
712140	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרומית לקיבוץ ניר דוד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית בקעת בית שאן

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20965	• מוסדר	• חלק מהגוש	אין	2, 3
20962	מוסדר	• חלק מהגוש	אין	8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 מרקמים תמ"א 35 הנחיות סביבתיות	• אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית • כפיפות	התאמה מרקם שמורות וגנים לאומיים. מרקם שמור משולב תואמת – רגישות נופית	5474	27.11.05
תמ"א 34 ב/4		אזור ג' פגיעות מי תהום נמוכה	5704	16.8.07
תמ"א 8		גן לאומי מוכרז.	2759	29.10.81
תמ"מ 2 תיקון 9	אישור פ"י תכנית מתאר מחוזית	תואמת הוראות תמ"מ 9/2 שטח מוגן מפיתוח גנים לאומיים, חקלא/נוף כפרי פתוח	50/8	15.4.01
ג/12013	• גובל		5350	14.12.04
ג/7470	• שינוי	תואמת הוראות התכנית	4906	3.8.2000
משי"צ 39		תואמת הוראות התכנית	3675	18/4/1990

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עמל דביל .	19.1.2010		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	עמל דביל .	19.1.2010	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
20965 2,3 8 20962	YavidanNchemya@MEKOROT.CO.IL	8350500		04-8350444	חוף שמן חיפה ת.ד. 755		חוף שמן חיפה ת.ד. 755				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
YavidanNchemya@MEKOROT.CO.IL	8350500		04-8350444	חוף שמן חיפה ת.ד. 755		מקורות חברת מים בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04 6558211		04 6558211	מלון פלזה רחוב הרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עלית 17105		מינהל מקרקעי ישראל-מחוז הצפון				• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
amidvir@bethashita.org.il	04-6536024	054-7860357	04-6536024	קבוץ בית השיטה מיקוד 10801			.17616	006939276	עמי דביר	אדריכל	• עורך ראשי
midhat@bezeqint.net	09-7990761	057-7403918	09-7994913	ת.ד. 1755 טייבה 40400			967	026332064	מרחת חלאוי	מודד	מודד

20/01/2010

עמוד 6 מתוך 18

.....

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

דיוק בגבול מגרש המיועד לגן לאומי עם הנחיות מיוחדות, וכן קביעת זכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע משטח למתקני מים ושטח חקלאות לשטח גן לאומי עם הנחיות מיוחדות.
2.2.2 קביעת זכויות ומגבלות בניה למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.461

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תנחיות מיוחדות		תאי שטח	יעוד
	282		תנחיות מיוחדות	282	גן לאומי

זרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		אחוזים	מ"ר	
100	461.0	שטח לגן לאומי עם הנחיות מיוחדות	83.77	387.0	שטח למתקני מים	
			9.31	43.0	חקלאות	
			6.92	31.0	נהר, נחל, וואדי, תעלת ניקוז	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח גן לאומי	
4.1.1	שימושים	
א.	<p>שטח עם הנחיות מיוחדות משמעו בתכנית, התרת מתקנים הנדסיים בתחום גן לאומי. בניים הדרושים להפקת מים, כגון חדר משאבות, חדר חשמל, מתקן הכלרה ומאצרה ואנטנת קשר ופיקוד, או כל מתקן אחר או מבנה שישמש לצרכי הפעלתו התקנה של המתקן הנדסי</p> <p>המקום מיועד להקמת מתקני שאיבת הזרמת מים על כל הכרוך בכך ע"פ צרכי חברת "מקורות".</p> <p>יותרו הקמת מבני עזר הדרושים לתפעול המתקנים הקיימים או מתקנים חדשים בהתאם לתכנית הבינוי שתוגש לועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה. כגון: מאצרה, מבנה למשאבות, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, אנטנת פיקוד ובקרה.</p>	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בטיחות	המקום יגודר ע"פ תקנות הגידור.
ב.	הוראות משרד הבריאות	<p>מעין שוקק 1 לא ישמש כמקור לאספקת מי שתייה.</p> <p>הנחת קווי משמ"ל (מים שאינם מיועדים לשתיה) בקרבת קווי מי שתייה תבוצע בהתאם להנחיית משרד הבריאות</p>

...

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח (%)	צפיפות לידים (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צידי- צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לתחנת הקניסה	מתחת לתחנת הקובעת							שטח לבניסה הקובעת	שטח לבניסה הקובעת			
1	1	1	-	1	6	40			40	40	-	184.4	461	282	גן לאומי עם הנחיות מיוחדות

הערה: גובה המבנה המקסימאלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השניים, מן הנקודה הנמוכה מבין השתיים.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.2 איכות הסביבה

פסולת בנין
יש לפנות לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל 1970

6.3 תשתיות**. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים..... 3.0 מטרים

בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים..... 2.0 מטרים.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו..... 5.0 מטרים

מקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)..... 20.0 מטר מציר הקו.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)..... 35.0 מטר מציר הקו.

מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת..... 1.0 מטר

מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד..... 3.0 מטר

ב. אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלי מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.4 תקשורת

אין צורך בקווי תקשורת למתקן זה.

6.5 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה..

6.6 חלוקה

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה.
חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.7 רישום תוך 8 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 לחוק התכנון והבניה.

6.9 מים האתר מפיק מים.**6.10 עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות התש"ח 1978

<p>6.11 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.</p>
<p>6.12 ביוב המתקן אינו מייצר ביוב.</p>
<p>6.13 ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
<p>6.14 חנייה החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ל 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.15 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: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו. ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>
<p>6.16 תנאים לביצוע התכנית: תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>
<p>6.17 הוראות הג"א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

7. ביצוע התוכנית

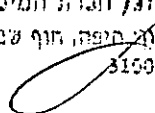
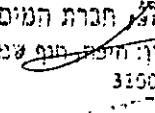
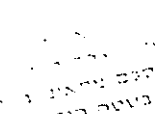
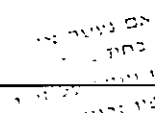
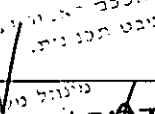
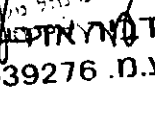
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א	כל התכנית תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
20/1/10		חברת מקורות מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-המזרח, חוף שביל, ת.ד. 755 מיקוד 31507			מגיש התוכנית
20/1/10		חברת מקורות מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-המזרח, חוף שביל, ת.ד. 755 מיקוד 31507			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי בישראל-מחוז הצפון			בעלי עניין בקרקע
		מינהל מקרקעי בישראל-מחוז הצפון			
		מינהל מקרקעי בישראל-מחוז הצפון			
20/1/10		עמי דביר ד"ר אוריאל ע.מ. 006939276	006939276	עמי דביר	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עמי דביר (שם), מספר זהות 006939276 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/16893 ששמה תחנת מעין חומה ומגדל _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים _____ מספר רשיון ה/17616 _____.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו 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.

דביר אדריכלות
 006939276
 חתימת המצהיר

20.1.10
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק 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

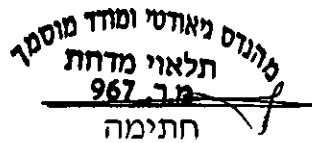
_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____ גנ/16893 _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ 27.6.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



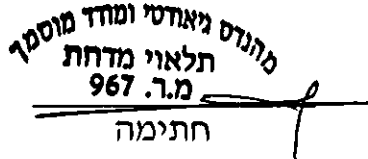
 מהנדס יאחזי ומודד מוסמך
 תל אביב מדחת
 מ.ר. 967
 חתימה

967
 מספר רשיון

מדחת תל אביב
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ 15/1/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



 מהנדס יאחזי ומודד מוסמך
 תל אביב מדחת
 מ.ר. 967
 חתימה

967
 מספר רשיון

מדחת תל אביב
 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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

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

ערר 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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.