

משרד הפנים מהוז הצפון ועדה מחוזית 28-11-2010 נצרת עילית	חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
הוראות התכנית	

תכנית מס' ג/ 16778

בריכות עקד

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	גליל עליון - מועצה אזורית מבואות חרמון
סוג התכנית	מפורטת

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' ג/ 16778
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום... לאשר את התכנית
 יוסף ברוך
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 16778
 מורסמה בילקוטי הפרסומים מס'
 מיום...

דברי הסבר לתכנית

באזור עמק החולה קיימים שני מפעלים לאספקת מים של חברת מקורות, האחד, של מי שתייה (מפעל עינן) והשני, של מי חקלאות (מפעל עיון). מפעל מי החקלאות ניזון בעיקר ממי התעלה המערבית על – יד תחנת עיון.

במפעל זה קיימות מספר דרגות שאיבה כאשר אחת מהן היא לבריכת עקד הקיימת בנפת של 2,000 מ"ק וברום של 350 + מ'. לפי בדיקה נפח זה אינו מספיק ויש צורך בתוספת של 5,000 מ"ק עבור הצריכה העתידית באזור זה. הבריכה המוצעת תוקם באתר בו נמצאת הבריכה הקיימת וברום זהה וזאת מסיבות הנדסיות הידראוליות. דרך הגישה לשתי הבריכות היא בדרך יער קיימת.

עיקרה של התוכנית המוצעת היא הסדרה סטאטוטורית של הבריכה הקיימת וקביעת הוראות בינוי ופיתוח להקמתה של בריכה חדשה.

שטח אתר הבריכות מוגדר בתמ"א 35 כמרקם שמור משולב ובתמ"מ 2/9 כנוף כפרי פתוח.

התוכנית כלולה בתחום תוכנית ג/ 13872 שמורת הר מירון ושטח התוכנית מוגדר כחקלאי.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תכנית מס' ג/ 16778

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1	שם התכנית בריכות עקד
1.2	שטח התכנית 4,985 דונם.
1.3	מהדורות שלב מתן תוקף.
5	מספר מהדורה 5
נובמבר 2010.	תאריך עדכון נובמבר 2010.
1.4	סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת.
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ועדה מחוזית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5	מקום התכנית מזרחית לאתר סילוק פסולת "תאנים"
1.5.1	נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון
251.300	קואורדינטה מערב מזרח – Y
767.675	קואורדינטה דרום צפון – X

1.5.2 תאור מקום גבעה ממזרח לאתר איסוף פסולת "תאנים".

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מבואות חרמון בתכנית חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב אין
 שכונה אין
 רחוב אין
 מספר בית אין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14424	מוסדר	חלק מהגוש		10, 11.

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
14424	אין

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
אין	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27.12.05	5474	חלה בתחום "נוף כפרי פתוח" פעילות זו מותרת בתחום זה.	כפיפות	תמ"א 35
11.9.89		התוכנית חלה בתחום מגבלות הבנייה של התמ"א. עפ"י סעיף 18 מגבלות הבניה סביב האתר יקבעו בתכנית מפורטת.	כפיפות	תמ"א 16
25.5.00	4884	על תחום התוכנית חלות הוראות והגבלות בנייה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 15 – תוכנית מתאר ארצית לשדות התעופה.	כפיפות	תמ"א 15
30.7.07	5696	חלה בתחום "שטח לפיתוח קרקע מוגדר". פעילות זו מותרת בתחום זה.	כפיפות	תמ"מ 2/9
8.12.05	4895	הקרקע המיועדת לאתר היא מחוץ לגבול תוכנית האתר.	גובלת	ג/11488-אס"פ תאנים (מופקדת)
17.1.05	5359	דרך הגישה לאתר הבריכות מתחברת לדרך הגישה המאושרת בתוכנית זו.	גובלת	ג/12963 – דרך גישה לאתר תאנים
18.1.07		אתר הבריכות חל בתחום "שטח חקלאי" פעילות זו מותרת בתחום זה.	כפיפות	ג/13872 – תוכנית ליער בירייה.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	קבוצת תה"ל המגוינים 53 חיפה	נובמבר 2010	1		1 : 500	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	קבוצת תה"ל המגוינים 53 חיפה	נובמבר 2010		22		מחייב	הוראות
	ועדה מחוזית	קבוצת תה"ל המגוינים 53 חיפה	נובמבר 2010	1		1 : 250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	לנר משה – אדריכלות נוף בע"מ.	נובמבר 2010	1			מחייב	נספח נופי סביבתי

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד /	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
Leizarowitz-n@tahal.com	8533813 - 04		8569222 - 04	המגוינים 53 חיפה	תהל מהנדסים יועצים בע"מ					

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד /	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	8350500 - 04		8350468 - 04	חוף שמן, ת.ד. 755 חיפה	מקורות חברת מים לישראל בע"מ					

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד /	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכרים
	6453273 - 04		6558211 - 04	קריית הממשלה, נצרת עילית - חוף שמן - חיפה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית					מינהל מקרקעי ישראל

מקורות - חברת המים לישראל.

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד /	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יועץ נוף
Leizarowitz-n@tahal.com	8533813 - 04		8569222 - 04	מגוינים 53 חיפה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית					עורכי התוכנית
	6528722 -		6527412	הבנים 15 עפולה	יועצים בע"מ צוראל מהנדסים יועצים	692		אריה יהודה	מודד מוסמך	מודד
laner@netvision.net.il	8577441		8577439	היוזמה 3 טירת כרמל	לנר - אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ			משה לנר	אדריכל	יועץ נוף

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

ליגאליזציה לבריכה קיימת בנפח 2,000 מ"ק והקמת בריכת מים חדשה בנפח 5,000 מ"ק לצורך תגבור מערך ההשקיה לצורכי חקלאות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לשטח המיועד ל"מתקנים הנדסיים".
- ב. התווית דרך גישה לאתר הבריכות והגדרת זכות מעבר לרכב וגישה למתקן.
- ג. קביעת השימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.
- ד. קביעת הוראות למתן היתר בנייה.
- ה. קביעת הנחיות לפיתוח סביבתי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			4.985 דונם	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אין	אין		
		100	מתקנים הנדסיים
		200	דרך גישה

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים.

4.1.1 שימושים

1. מתקנים ומערכות תשתית הנדרשים לתפעול בריכות המים, בריכות המים יהיו מקורות.
2. מבנים ומבני עזר הנדרשים לצורך מתן שירותים הנדסיים לתפעול התקין של המתקן.
3. מתקנים הנדסיים ומערכות תשתית.
4. דרכים.
5. כל מבנה או מתקן נוסף הדרושים לצורך תפעולן של הבריכות.

4.1.2 הוראות

- | | |
|---|--------------|
| הבריכות יהיו מוגנות ומאובטחות ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש בחוק ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות. | מיגון וגידור |
| יישמר מרחק מינימאלי של 15 מ' בין מבנה הבריכה המוצעת ובין שטחי ההטמנה של אתר תאנים. | מרחק |
| כל השימושים המותרים באתר הפסולת של תאנים ב' לא ייפגעו מהבריכה הקיימת והעתידית. | שימושים |

4.2 זכות מעבר

4.2.1 שימושים

- א. זכות מעבר עבור גישה ברכב וברגל למתקן מקורות.

4.2.2 הוראות

- א. תוואי זכות המעבר יהא על פי הדרך הקיימת והמשמשת כיום כדרך גישה למתקן.
- ב. הדרך תהא דרך מצעים בלבד.
- ג. רוחב הדרך לא יעלה על 6 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחז	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מתחת לבניסה לקובעת						מעל לבניסה לקובעת	שטחי בניה			
2 מ'	2 מ'	2 מ'	2 מ'		10 מ'					320		4,103	100	מתקנים הנדסיים
								30	30	860		בריכה קיימות		
										50		בריכה מוצעת		
												מתקנים נוספים		

6.1. תנאי למתן היתר בנייה

- 6.1.1 תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2 השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמנוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1965.
- 6.1.3 היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.
- הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.2. היטל השבחה

- 6.2.1 היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6.3. איכות הסביבה

- 6.3.1 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.3.2 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- רעש** - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.
- זיהום אוויר** - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- חומרים רעילים ומסוכנים** - באתר לא מתוכנן מתקן לחומרים מסוכנים. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה (הגדלה) יהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.
- למרות שלא נעשה שימוש בחומרים העלולים לזוהם את מי התהום, התכנון המפורט יכלול הנחיות להעברת מי הנגר העילי כנדרש על - פי סי' 23.3.2 ועד 23.3.4 כנדרש על פי תמ"א 34 ב' 4.

6.4. חלוקה ורישום

1. התוכנית אינה מאפשרת חלוקה למגרשי בנייה נוספים.
2. המקרקעין המיועדים למתקנים הנדסיים יירשמו על שם חברת מקורות.

6.5. תשתיות

- כל הסעיפים הנוגעים לנושא אספקת המים, ניקוז השטח וחיבור למערכת הביוב העירונית אינם רלוונטים לתוכנית זו.

6.6. פיתוח ושיקום נופי

- 6.7.1 שיקום השטח כולו ובפרט האזור הצפוני והצפון מזרחי יהיה בצמחיה מקומית רב שנתית נמוכה והנטיעות הדלילות יהיו מהמינים המצויים באזור.
- 6.7.2 בריכת המים תהא בגימור בטון חשוף.
- 6.7.3 הגתות שבתחום התוכנית יגודרו ויישמרו במהלך העבודות.
- 6.7.4 החיפוי העליון בשטחי החישוף יהיה באדמת חישוף.

6.7. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.8 הגבלות בנייה בגין שדה התעופה מחניים.

- 6.8.1 התוכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבנייה לגובה – חריגה טופוגרפית ומיזעור סכנת ציפורים, הנובעות מקיומו של שדה התעופה מחניים.
- 6.8.2 הגובה המירבי המותר לבנייה בתחום התוכנית, לרבות כל השימושים כמפורט בסעיף 4.1.1. וכן בריכה קיימת, בריכה מוצעת, מתקנים נוספים, רום עליון של אנטנות, עמודי תאורה בכביש הגישה, מנופים, ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בנייה אלה ואין לחרוג בתחום החריגה הטופוגרפית מגובה מירבי של 15 מ' מפני קרקע קיים.
- 6.8.3 מתקנים, בריכות מים ו/או מאגרים, תחנת שאיבה, יעודיים תכליות ושימושים מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה, בכפוף להנחיות ואישור רשות התעופה האזרחית, לרבות הכנת סקר ציפורים בשלב היתרי הבנייה ו/או הבקשה להקלה.
- 6.8.4 תנאי למתן היתר בנייה / או בקשה להקלה וכו', הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

6.9 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא ייתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים.	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווירים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ').	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו).	35 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לתפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	התוכנית תבוצע בשלב אחד. דרך הגישה למתקן וכן חקמת הבריכה והפתוח.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית כ- 10 שנים מיום אישורה.

חתימות 8.

תאריך	חתימה	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	מגיש התוכנית	מקורות - חברת המים לישראל			
	יזם התוכנית (אם רלבנטי)	מקורות - חברת המים לישראל			
	בעלי עניין בקרקע	מינהל מקרקעי ישראל מקורות - חברת המים לישראל			
	עורך התכנית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ ת.ד. 53 9050 31090 חיפה			

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ 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?	+	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	+	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	+	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	+	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	+	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	+	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	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	+		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	+	
	1.1	שם התוכנית	+	
		מחוז	+	
	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).	+	

⁽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
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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:	פרק 12	
+		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
+		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		במידה וכן, האם צורף 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?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית 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 מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נתי לייזרוביץ, מספר תעודת זהות 69021624,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 16778 ששמה בריכות עקד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו נושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. משה לנר יועץ נוף – נספח נופי.
 - ב. תה"ל, תכנון תשתיות מים - נספח בינוי.
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.

תחל מחודסים יועצים בע"מ
שד' המגעים 88
תחילת הכפר
9850
חיפה 31090

מסכר סט
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):
3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי. 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: ג/ 16778

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 5/4/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מספר רשיון
692

שם המודד המוסמך
ע' י' י' ע'

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 14/11/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

692

ע' י' י' ע'

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.

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

חתימה

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
ג/ 11488 – אס"פ תאנים	מופקדת	5467	8.12.2005

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 המאשר	מוסד	התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

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