

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז הצפון ועדה מחוזית
תוכנית מס' ג/ 17829	16-11-2010
בריכת מי חקלאות - מנחמיה.	ג' תתקפ"ל עדה עילית

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות.
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17829 היגדת המתיזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.11.2010 לאשר את התוכנית יוסף גבון אדריכלות דרוקמן</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17829 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מפעל כנרת בית שאן של חברת מקורות הוא מפעל מי חקלאות המספק מי כנרת לצרכנים דרומית לכנרת ובין היתר לחקלאי היישוב מנחמיה.

האיגוס המפעלי לצרכני מנחמיה הסתמך על בריכת בטון, בנפח 2,000 מ"ק, אשר הוקמה בשנות ה-60 ובימים אילו יצאה מכלל שימוש.

עיקרה של תוכנית זו הקמת בריכת מים חדשה באתר בו עמדה הבריכה הקודמת וכן הסדרת השטח ודרך הגישה אליו בהיבט הסטאטוטורי.

להלן תאור האתר כפי שבא לידי ביטוי בתוכניות מתאר ארציות, מחוזיות ומפורטות:

תמ"א 35 - מרקם כפרי בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.

תמ"א 13 (רצועה עורפית) - שטח חקלאי.

תמא 34 ב/4 - אזור בי פגיעות מי תהום נמוכה.

תמ"מ 2 תיקון 9 - בסמוך לישוב כפרי.

ג/330 - תוכנית מפורטת לישוב מנחמיה.

על פי החלטת וולנת"ע מיום 27.4.2010 אושר צמצום הרצועה לתכנון של דרך מס' 90 ל-240 מ' עבור בריכת מים ואישור הרצועה לתכנון של דרך מס' 90 ל-173 מ' עבור זכות המעבר למתקן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית (מספר התוכנית)	שם התוכנית	ברכת מי חקלאות - מנחמיה.
1.1	מספר התוכנית	ג/ 17829.
1.2	שטח התוכנית	2,751 מ"ר.
1.3	מהדורות	מתן תוקף.
	שלב	6.
	מספר מהדורה בשלב	תאריך עדכון המהדורה
		אוקטובר 2010.
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		תוכנית מפורטת.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		כן.
		וועדה מחוזית.
		לפי סעיף בחוק
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק המעינות
- קואורדינטה X
קואורדינטה Y
- צפון - דרום 251,600
מזרח - מערב 730,375
- 1.5.2 תיאור מקום צפונית מערבית לשוב מנחמיה.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית - עמק המעינות.
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית מנחמיה ל"ר ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15471	מוסדר	חלק מהגוש		57,58,59,60,65,71,77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	מרקם כפרי, רגישות נופית סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמ"א 35 . ✓
16.8.2007	5704	אזור ב' - פגיעות מי תהום בינונית.	כפיפות	תמ"א 34 ב' 4 . ✓
26.4.2007	5655	חקלאות.	כפיפות	תמ"א 13 - רצועה עורפית. ✓
30.7.2007	5696	ישוב כפרי, שטח למניעת זיהום מים, שטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9 . ✓
17.12.1989	3724	התוכנית המוצעת מציעה חיבורה של דרך מוצעת מהמתקן ההנדסי לדרך המאושרת בתוכנית זו תוך שינוי ייעוד של אתר מלונאות ונופש לדרך מוצעת. כל יתר הוראות התוכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/ 330 . ✓
פרוטוקול ועדה מיום 27.4.2010.	פרוטוקול ועדה מס' 426.	צמצום הרצועה לתכנון של כביש מס' 90 ל - 240 מ' עבור בריכת המים. צמצום הרצועה לתכנון של כביש מס' 90 ל - 173 מ' עבור דרך הגישה.	הקלה בסמכות ולנת"ע	תמ"א 3 / 11/ ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מתנדסים יועצים בע"מ	אוקטובר 2010		19 עמודים		מחייב	חזראות התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מתנדסים יועצים בע"מ	אוקטובר 2010	1		1:500	מחייב	תשריט חתוכנות
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מתנדסים יועצים בע"מ	אוקטובר 2010	1		1:500	מנחה	תוכנית בניי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלגמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למי עוצמם תגברנה ההוראות על המחייבים למי המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למי עוצמם תגברנה ההוראות על המחייבים.

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

מגיש התכנית											
גוש/ חלקות(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8350500		04-8350468	ת.ד. 755 חוף שמן חיפה 31007		רשות מקומית חברת המים לישראל.				

יזם במהלך										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8350500		04-8350468	ת.ד. 755 חוף שמן חיפה 31007		רשות מקומית חברת המים לישראל.				

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3
	04-6558839		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית 17105		רשות מקומית מינהל מקרקעי ישראל				בעלים
				חוף שמן – חיפה 31007 ת.ד. 755		מקורות – חברת המים לישראל.				חוכרים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
	8533813	0547-724902	04-8569223	המגנינים 53, חיפה		קבוצת תהל		69021624		נתי לייזרוביץ	עורכי התכנית ומתכנני מתקן
	9893502	0547-724782	04-8569223	המגנינים 53, חיפה		קבוצת תהל		015730286		עדי שוורץ	
			04-9893231	יוקנעם, המושבה		פלגי מים	943			יאן בקר	מודד

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
לא רלוונטי	
לא רלוונטי	

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

יעוד הקרקע למתקנים הנדסיים, מתן ליגאליזאציה למתקנים קיימים והגדרת זיקת הנאה שתהווה דרך גישה למתקן ברכב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.2 קביעת הוראות בנייה להכשרת המבנים הקיימים והקמת המתקנים החדשים.

2.2.2 קביעת הנחיות להריסת הבריכה הקיימת.

2.2.3 קביעת הנחיות לבינוי ופיתוח.

2.2.4 הכשרת זיקת הנאה למעבר כלי רכב למתקן על בסיס דרך קיימת בפועל.

2.2.5 קבלת הקלה מכביש מס' 90 על פי תמ"א 3 שינוי ג/11.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 2,751 דונם.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		380 מ"ר +	380 מ"ר +		מ"ר	מתקן הנדסי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	10,11.	זיקת הנאה למעבר בכלי רכב .
קרקע חקלאית	101.	101.
מלונאות	102.	102.

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.

4. יעודי קרקע ושימושים.

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (תאי שטח 10 ו- 11).
4.1.1	שימושים
.א.	השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש לבריכת מים עבור מי חקלאות וכן מבנים לצורכי ההפעלה התקינה של המתקן ההנדסי ומערכת המים. הבריכה תהא בריכה מקורה. גג הבריכה יהא מבטון. עם תידוש פעילותה של הבריכה החדשה יפונו המיכלים שמדרום לשטח המיועד למתקנים הנדסיים. על פי החלטת וולנטי"ע אושר צמצום הרצועה לתכנון של דרך מס' 90 ל- 240 מ' עבור בריכת מים.
4.1.2	הוראות
.א.	המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התשי"ל - 1970 ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות.

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית (תא שטח 101).
4.2.1	שימושים
.א.	זיקת ההנאה בתחום הקרקע המוגדרת כחקלאית תשמש למעבר כלי רכב למתקן ההנדסי, בתוואי זה תותר הקמת מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה. תוואי זה יכלול תשתיות תת קרקעיות .
4.2.2	הוראות
.א.	זיקת ההנאה תהא דרך מצעים בלתי סלולה. על פי החלטת וולנטי"ע אושר צמצום הרצועה לתכנון של דרך מס' 90 ל- 173 מ' עבור זכות המעבר למתקן.
.ב.	רוחב זיקת ההנאה לא יעלה על 5 מ' כמופיע בתשריט.

4.3	שם ייעוד: שטח למלונאות (תא שטח 102).
4.3.1	שימושים
.א.	כל הוראות תוכנית ג/ 330, בתחום השטח המיועד למלונאות יישארו ללא שינוי.
.ב.	זיקת ההנאה בתחום הקרקע המוגדרת למלונאות תשמש למעבר כלי רכב למתקן ההנדסי. בתוואי זיקת ההנאה תותר הקמת מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבניה. תוואי זה יכלול תשתיות תת קרקעיות .
4.2.2	הוראות
.א.	זיקת ההנאה תהא דרך מצעים בלתי סלולה. על פי החלטת וולנטי"ע אושר צמצום הרצועה לתכנון של דרך מס' 90 ל- 173 מ' עבור זכות המעבר למתקן.
.ב.	רוחב זיקת ההנאה לא יעלה על 5 מ' כמופיע בתשריט.
	בעת פיתוח אתר התיירות יתואם מיקום זכות המעבר על בעלי הקרקע.

5. טבלת זכויות והולאות בניה - מצב מוצע

אזורי	צנדי-שמאל	צנדי-ימני	קדמי	מותרות לכניסה הקובעת	מספר קומות	מספר מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (ח/ד' לז'ונם נטו)	מספר יח"ד	אזורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מנורש/ מוערבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעור מתקנים הנדסיים
												שטחי בניה שטח/מ"ר	מותרות לכניסה הקובעת	שטח עיקרי	מעל לכניסה הקובעת			
3 מ.	3 מ.	3 מ.	3 מ.א'ן כמותה בנסת' הניג'ר	3 מ.			108 מ' מבנים עד 5 מ'	23			23	350 מ"ר	350 מ"ר	350 מ"ר	350 מ"ר	1,546	10	מתקנים הנדסיים
3 מ.	3 מ.	3 מ.	3 מ.	3 מ.			מבנים עד 5 מ'	17			17	30 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	30 מ"ר	179	11	מתקנים הנדסיים

גובה המבנה המקסימאלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, הנמוכה ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות

6.1. תנאי לקבלת 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 כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1965.
 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך."

6.2. היטל השבחה

- 6.2.1 הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. פינוי פסולת ואשפה

- 6.3.1 עודפי העפר ופסולת הבניין יפונו לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר
 6.3.2 סידורי סילוק האשפה יהיו בתאום ועל פי הוראות הרשות המקומית.

6.4. פיתוח תשתיות

- 6.4.1 בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

6.5. חנייה

- 6.5.1 החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג - 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
 6.5.2 מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.

6.6. הוראות בדבר העשרת מי תהום בתוכנית מפורטת

- 6.6.1 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7. חלוקה

- 6.7.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין תשריט.
 6.7.2 התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה.
 6.7.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, על - פי סעיף 143, תאושר על ידי הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.8. רישום

6.8.4. תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של תוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר את התוכנית, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראת סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

6.9 הפקעות

6.9.1 השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה – התשכ"ה.

6.10 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.

6.11 שירותי כבאות

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

6.12 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.13 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן 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 1 – 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור 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.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א.	הריסה ופינוי של בריכה קיימת.	
ב.	הקמת בריכה ומתקנים חדשים.	

7.2 מימוש התוכנית

תוקף התוכנית כ - 15 שנים מיום פרסומה למתן תוקף.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מקורות-חבי המים לישראל, מרחב-צפון.		מקורות, חברת המים הסדומית מרחב צפון, חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד: 31007	מגיש התוכנית
		מקורות-חבי המים לישראל, מרחב צפון.		מקורות, חברת המים הלאומית (אם רלבנטי) מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד: 31007	יזם בפרויקט
		מקורות-חבי המים לישראל, מרחב צפון.			בעלי עניין בקרקע
		קבוצת תהל - יועצי מהנדסים בע"מ.			עורך התכנית

רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לתדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? בינוי			
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1, 2.4.2		
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3		
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾	4.1		
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4		
	√	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			
	√	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	טפסים נוספים ⁽⁴⁾	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה א. צ'י. מ. (שם), מספר זהות 69021627
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7829 / ששמה בריס אקספרס
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום רמון חייק
מספר רשיון א. צ'י. מ.

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.

תחל מהנדסים יועצים בע"מ
ש"ר המגויס
ת.ג. 5050
חיפה 31099
המצהיר

א. צ'י. מ. 2010
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

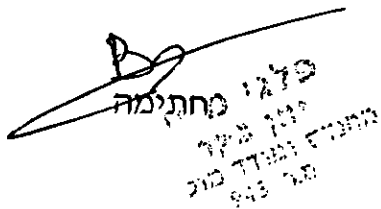
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/ 17829

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/25 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 פלג: מחתימה
 מספר רשיון: 943
 תאריך: 10/25

943
 מספר רשיון

יאן קרי
 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 בנעניין.

_____ 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה. • התוספת אינה חלה.			

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

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.