

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'ג/17418

תחנת קולחים לבית שערים

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="240 967 771 1258" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17418 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 02/11/10... לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="295 1496 738 1662" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17418 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ... מיום ...</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת תחנת שאיבה של מקורות. התחנה הינה חלק מפרויקט השלוחה המערבית המספק מי השקיה לחקלאי עמק יזרעאל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

תחנת קולחים לבית שערים

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

17418/ג

מספר התוכנית

0.446 דונם

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

10.7.11

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

כן

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדייפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 217975
קואורדינטה Y 734235

1.5.2 תיאור מקום מערבית לישוב מנשיית זבדה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל בתוכנית

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
17499	מוסדר	חלק מהגוש		118

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים מספר גוש

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות מספר תוכנית

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משי"צ 102	שינוי	תכנית זו משנה את משי"צ 102.	5319	5/8/04
תמ"א 35	כפיפות	מרקם שמור משולב	5474	27/12/05
תמ"מ 2/9	כפיפות	חקלאי נוף כפרי פתוח	5696	30/7/07

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		יעד אדריכלים	15/7/09			1:250	מנחה	נספח נופי
		אדרי מוטי לבני	15/7/09		20		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי מוטי לבני	15/7/09			1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי מוטי לבני	15/7/09			1:100	מנחה	נספח בינוי

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

מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	מקורות	Yavidan Nehemya@mekorot.co.il	סולרי 8350437-04		8350444-04	מס' תאגיד ת.ד.755- חלפה- 31007	מקורות				

זוס בפועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
מקורות	YavidanNehemya@mekorot.co.il	סולרי 8350437-04		8350444-04	מס' תאגיד ת.ד.755- חלפה- 31007	מקורות				

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
izafonichmun@mimi.gov.il	046560521	סולרי	046558211	חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת 17105	מס' תאגיד	רשות מקומית ממ"י				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי מודד יועץ נופי
motlavvy@netvision.net.il	04-9838542	סולרי 052-6446060	טלפון 04-9838541	ת.ד. 65 אלונים- 30040	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	38133	05509629	מוטי לבניא	אדריכל	עורך ראשי
	04-8580377	סולרי 050539779	טלפון 04-8580355	היוזמה 2 טירת הכרמל			707		חץ הצפון	מודד מוסמך אדריכל	מודד
	04-9909990	סולרי	טלפון 04-9902215	ד.ג. משגב							נופי

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**

שינוי ייעוד הקרקע משטח המוגדר כשטח חקלאי לשטח המיועד למתקנים הנדסיים וטיפול נופי, להקמת תחנת שאיבה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למתקן הנדסיים.
קביעת הוראות בניה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
קביעת הוראות ומתן הנחיות לפיתוח סביבתי.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	100	טיפול נופי
קרקע חקלאית	200	טיפול נופי

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 קרקע חקלאית עם טיפול נופי

4.1.1 שימושים

ישמש לטיפול נופי במטרה להסתיר את המתקן. לא תותר בו כל בניה.

4.2 מתקנים הנדסיים

4.2.1 שימושים

תשמש להקמת התחנה ומתקני התחנה המשמשים אותה במישרין ובעקיפין כמו מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן חשמל.

4.3.2 הוראות

הוראות פיתוח

תוכנית הפיתוח תכלול הקמת גדר בטיחותית על-פי התקנות.

הועדה המקומית תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה לפחות של 1.250 , בו יפורטו מפלסים , קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש הכל, בהתאם לנספח הנופי.

קירות תומכים יבוצעו מאבן מקומית. הקירות התומכים יופרדו על ידי שטחים אופקיים המאפשרים שתילה ונטיעה, שרוחבם לא יפחת מ- 1.5 מ' עודפי חפירה ופסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

לא יותרו שפכי קרקע והנחת תשתיות לשטחים שמעבר לגבול התכנית. דרכי העבודה יהיו בתחום התכנית. עם תום עבודות העפר יבוצע שיקום נופי להחזרת המצב לקדמותו.

הוראות
מ.הבריאות

1. אין לספק קולחין מתחנת השאיבה שבנדון לחיבורי הצרכן המתוכננים ו/או הקיימים במסגרת התכנית הכללית של מפעל "השלוחה המערבית" עד שיוצגו היתרי השקייה בקולחין.
2. אין לספק מי קולחין מהתחנה הנ"ל להשקיית שטחים במתחם רצועת המגן של המוביל הארצי.
3. יש לגדר את התחנה כך שתימנע גישה לציבור ולהתקין שלטים קבועים המזהירים כי השתייה אסורה. השילוט יהיה כתוב בצבע כהה ובולט על רקע לבן עם הכתובת: "זהירות! מי קולחים – אסור לשתות".
4. יש לעמוד בהנחיות מ. הבריאות "הנחיות לסימון צנרת" לרבות עמידה בתנאים הבאים:
 - א. לסמן את הצנרת המתוכננת במסגרת התחנה שבנדון בסרט סימון בצבע סגול שיוטמן בקרקע יחד עם הצינורות בעומק 0.5 מ' מתחת לפני הקרקע ובכל מקרה לא פחות מ-0.5 מ' מעל הצינורות, כאשר על הסרט יוטבעו המילים: "זהירות! קו מים אסורים לשתיה".
 - ב. הצנרת ואביזריה הנמצאים מעל הקרקע ייצבעו בצבע סגול. יש להשתמש בצבע עמיד המותאם לסוג הצנרת ולאופן הנחתה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מונחת	מעל לכניסה לקובעת							שטוח	עקיף			
2	2	2	2	1	4					20 מ"ר	שטוח	עקיף	222	100	מתקנים תורסיים

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאי למתן היתר בנייה**
- 6.1.1 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 6.1.2 יש לפנות פסולת בניין לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.
- 6.1.3 לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- 6.2 היטל השבחה**
- 6.2.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 6.3 איכות הסביבה**
- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה בנושאים הבאים :
- 6.3.2 יש לפנות פסולת בניין לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.
- 6.4 פיתוח סביבתי**
- 6.4.1 תנאי להיתר בניה – הגשת תוכנית פיתוח לאישור מהנדס הועדה המקומית. התכנון יכלול פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה וכו'.
- 6.4.2 נגר עילי – תובטח תכסית פנויה של 20 אחוז לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון שימוש בחומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכדומה.
- 6.5 חלוקה ורישום**
- 6.5.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
- 6.5.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 6.5.3 השטחים המיועדים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- 6.6 עתיקות**
- 6.6.1 כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 6.7 ניקוז**
- 6.7.1 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.8 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.8 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 עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. על אף האמור בסעיף 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, 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:

מזהיר הקו	מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תייל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי
20 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 מ'		ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

6.8.1

להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע עבודה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת מתקן הנדסי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מקורות, חבנת המים הלאומית מרחב צמון, חיפה, תוף שמן, ת.ד 755 מיקוד 31007	מקורות		מגיש התוכנית
		מקורות, חבנת המים הלאומית מרחב צמון, חיפה, תוף שמן, ת.ד 755 מיקוד 31007	מקורות		יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		אדרי מוטי לביא		מוטי לביא אדריכל ומתכנן ערים רשיון מ"י 38133	עורך התכנית

אני מצהיר כי כל המידע שהוצג כאן נכון ונאמן כפי שאני יודע, ואני מתחייב להגיש לרשות המוסמכת את כל המידע הנדרש כדי להשלים את תהליך התכנון. אני מאשר כי כל המידע שהוצג כאן נכון ונאמן כפי שאני יודע, ואני מתחייב להגיש לרשות המוסמכת את כל המידע הנדרש כדי להשלים את תהליך התכנון. אני מאשר כי כל המידע שהוצג כאן נכון ונאמן כפי שאני יודע, ואני מתחייב להגיש לרשות המוסמכת את כל המידע הנדרש כדי להשלים את תהליך התכנון.

תאריך: 16/8/11
 חתום: [חתימה]

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן v 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 בנהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	v		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	v		
		אם כן, פרט: נספח נופי			
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 שבנהל 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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל 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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	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)
		במידה וכן, האם צורך 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) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מוטי לביא, מספר זהות 055096929, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17418 ששמה תחנת קולחים בית שערים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38133
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.


 מוטי לביא
 אדריכל ומתכנן ערי
 רשיון מס' 38133
 חתימת המצהיר

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/17418

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חץ הצפון
 מיפוי והנדסה בע"מ
 חתימה ח.פ. 513627034

707
 מספר רשיון

רובינסון
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חץ הצפון
 מיפוי והנדסה בע"מ
 חתימה ח.פ. 513627034

707
 מספר רשיון

רובינסון
 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 המוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת 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	

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.