

18.6.12 אי.א.ר ע"נ ב.פ.

התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
חוק
20 05 2012
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18449

שינוי יעוד לתחנת תדלוק מדרגה ב'.

- מחוז : הצפון
- מרחב תכנון מקומי : עמק המעיינות
- רשות מקומית : מועצה איזורית עמק המעיינות .
- סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקן

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18449/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/05/12 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18449/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ חיוך</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

1. מטרת התכנית היא הקמת תחנת תדלוק מדרגה ב'. הכוללת מסעדה.
2. שינוי יעוד משטח למבני ציבור, מסחר וספורט למסחר.

דף החסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד לתחנת תדלוק ב.

שם התוכנית



ג/18449

מספר התוכנית



מ"ר 20710



שלב



- מתן תוקף .

1

מספר מהדורה בשלב

05/12

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית



תוכנית מפורטת

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

• ל.ר.

לפי סעיף" בחוק היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק המעינות

קואורדינטה X 246100
קואורדינטה Y 706350

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 השוואת מקומיות רשות מקומית מ.אזורית עמק המעינות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום נפת יזרעאל

מושב רחוב

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
23022	מוסדר	חלק מהגוש	-----	5,6,7,10,17
23012	מוסדר	חלק מהגוש	-----	45

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
-----	אין

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכנית קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
-----	אין

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/11/05	5474	מרקם כפרי ושטח בנוי	כפיפות	תמ"א 35 מרקמים
27/11/05	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה	כפיפות	תמ"א 35 הנחיות מיוחדות
16/08/07	5704	פגיעות מי תחום נמוכה	כפיפות	תמ"א 34 ב/4
30/07/07	5696	ישוב כפרי קהילתי	כפיפות	תמ"מ 2/9 יעודי קרקע
30/07/07	5696	שטח ללא הגבלות סביבתיות	כפיפות	תמ"מ 2/9 הנחיות סביבתיות
9/11/199	4819		שינוי	150/גבמ
28/11/2001	5036		גובל	11708/ג
1/11/2001	5028	תוכנית זו מבוטלת		11366/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חסן מוחמד	02/11	--	22	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חסן מוחמד	02/11	1	--	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גיסאן מזאוי	03/10	1	---	1: 250	מחייב *	נספח תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	חסן מוחמד	02/11	1	--	1: 500	מחייב	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	נועם צח דבורי	03/10	--	18	--	מנחה	נספח הידרולוגי סביבה

כל מסמכי התוכנית 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.

* מחייב לענין גישה וציאה מהתחנה, מקומות חניה והמתנה, עמדות לפריקתן של מיכליות התדלוק, הפניות ואורך המסלול הממתין לתדלוק.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/חלקת(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	שם תאגיד / שם	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-9001796		מושב רחוב						63791446	רפאל מלכה	
									מ.אזורית				
									עמק המעינות				

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	שם תאגיד / שם	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-9001796		מושב רחוב						63791446	מושב רחוב	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	שם תאגיד / שם	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	נעלים
		04-6558211		נצרת עילית מיקוד 17000				מכ"י	2061083				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
			04-6412252	ת.ד. 384 נצרת			38379		056984636	חסן מוחמד	אד"ר	
			04-6516617	כפר משהד ת.ד. 829			948		026241646	סמיר סאלח	מודד	מודד
			03-9252937	בית גילת, קרית אריה- פתח תקוה					027215482	נעם צח דבורי	מתנדס	יועץ הידרולוגי
			050-5589133	נצרת			79631		023498785	גיסאן מזאווי	מתנדס	יועץ התכנון

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 יעוד לתחנת תדלוק מדרגה ב'.
הקצאת שטח למסחר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מאזור קלאי לתחנת תדלוק וש.פ.פ.
שינוי יעוד משטח מבני ציבור, מסחר וספורט לאיזור מסחר.
קביעת הוראות וזכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

20710	סה"כ שטח התוכנית – מ"ר
-------	------------------------

הערות	סה"כ מתע בתוכנית מ"ר		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		795	+ 795	0	מ"ר	מסחר
		730	+730	0	מ"ר	תחנת תדלוק
		0	-50.4	50.4	מ"ר	מגורים א'
		0	-1727	1727	מ"ר כולל מבני עזר	מבני ציבור מסחר וספורט

3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מגבלות בניה 40 מ'	מגבלות בניה 80 מ'		
100	100	100	תחנת תדלוק
200	200	200	מסחר
300		300	שצ"פ
400	400	400	ש.פ.פ.
500-501		500-501	דרך מאושרת
600-604	602, 600	600-604	יעודים עפ"י תכניות מאושרות אחרות
700		700	דרך מוצעת

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

מצב מוצע			הערות	מצב מאושר		
אחוזים	ד'	יעוד		אחוזים	ד'	יעוד
				0.57	0.12	מגורים א'
11.64	2.41	מסחר				
				67.45	13.97	אזור חקלאי
				15.17	3.14	שטח למבני ציבור מסחר וספורט
2.12	0.44	שטח ציבורי פתוח				
4.10	0.85	שטח פרטי פתוח				
16.81	3.48	דרך מאושרת		16.81	3.48	דרך מאושרת
1.41	0.29	דרך מוצעת				
18.15	3.76	תחנת תדלוק				
45.77	9.48	יעודים עפ"י תכניות מאושרות אחרות				
100	20.71	סה"כ		100	20.71	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 תחנת תדלוק	
4.1.1 שימושים	א.
ישמש עבור תחנת תדלוק, מדרגה ב' לפי תמ"א 18 תיקון 4 תותר בה אספקת דלק לכלי רכב בכל משקל תותר בה מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, שירותים סניטריים וכן שרותים הנדרשים ישירות לתפעול התחנה לרבות חדר מתדלקים, מחסן ומשרד, בתנאי ששטח שימושים אלה לא יעלה על 130 מ"ר למעט השרותים הסניטריים.	
תותר גם כן שירותי רכב למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומזחמים.	
חובה לספק בתחנה שמנים לרכב, שרותי מים למקרר ועמדה למילוי אוויר בצמיגים.	
4.1.2 הוראות	א.
4.2 דרך (מאושרת ומוצעת)	
4.2.1 שימושים	א.
תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחנייה.	
4.2.2 הוראות	א.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
4.3 מסחר	
4.3.1 שימושים	
מיועד למסחר ומשרדים ציבוריים, צרכניה ומשרדי ועד האגודה.	
4.3.2 הוראות	
לא יותרו מבני ציבור מחסוג המפורט בסעיף 15.1 (א) 2 בתמ"א 18 תיקון מס' 4	
4.4 שצ"פ ושפ"פ	
4.4.1 שימושים	
בשטח זה יותר גינון, מתקנים למנוחה, פרגולות, שבילים, מתקני נוי, מערכות קווי תשתיות, מתקני משחק לילדים.	
4.4.2 הוראות	
בשטח זה לא תותר בניה	
4.5 יעודים עפ"י תכניות מאושרות	
4.5.1 שימושים	
עפ"י תכניות מאושרות החלות בשטח	
4.5.2 הוראות	
עפ"י תכניות מאושרות החלות בשטח	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזונס (מ"ר)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה		שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד- ימני	ציד- שמאלי	קדמי	מרחק מתחת						מסל לכניסה לקובעת	מרחק מתחת לכניסה לקובעת	מרחק מתחת לכניסה לקובעת	שטח שירות			
4	4	4	4	---	6	---	---	20.22	20.22	---	---	0.80	19.42	3760	100	תחנת תדלק
3	3	3	6	2	9	---	---	41	41	---	---	8	33	400	200	מסחר

1. בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה של המבנה אל מתחתיו בתנאי ובלבד שסה"כ זכויות הבניה יישמרו כפי המפורט לעיל.
 2. גובה מקסמלי של המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

פירוט חישוב שטחים

מזנון	מ"ר	54	גגון	מ"ר	560	שרותים סניטריים	מ"ר	20
מחסן	מ"ר	35	שכבת רחיצה	מ"ר	50	-----		
משרד	מ"ר	31						
מרחב מוגן	מ"ר	10			610			

	סה"כ	130						

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה :

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

6.2 מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.3 חניה :

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

6.4 פיקוד העורף :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרית.

6.5 מיתוח תשתית :

- א. בהתאם למתן היתר בניה 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס המועצה.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס הוועדה.
- ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.6 הוראות בנושא חשמל :

תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

תחנות חשמל :

1. מיקום תחנות החשמל יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשמל, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות החשמל במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא ייתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מחיר הקו	מהתיל חקיצוני/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 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 עברם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.7 חלוקה:

1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
2. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה לגודל מגרש מנימלי המצוין בטבלת הזכויות.
3. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו. ע"פ סעיף 143 תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.9 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.10 תנאי לביצוע התכנית :

מי נגר עילי :

תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר על באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.11 רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון ובניה.

6.12 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. יש לדאוג שתכנית הניקוז של התחנה תמנע נגר עילי ותהיה מותנאת במילוי דרישות של המשרד לחגנת הסביבה

6.13 ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.14 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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.15 עתיקות :

ל.ר.

6.16 סידורים לנכים :-

קבלת היתרי בניה למסחר ולתחנת התדלוק, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.17 שירותי כבאות :

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

6.18 הוראות המשרד לאיכות הסביבה :

תנאי להוצאת היתר בניה תהיה קבלת הנחיות מעודכנות לעת הגשת הבקשה לחקמת תחנת דלק, והתחייבות המבקש לביצוע דרישות והוראות דיני איכות הסביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים בתחנות תדלוק על ידי הגופים המוסמכים לכך במשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצונם.

6.19 מבנים להריסה :

א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.20 תנאים למתן היתר בניה :

- א. תנאי למתן היתר בניה לתחנת תדלוק הינו עמידה בדרישות האחרונות המעודכנות של המשרד להגנת הסביבה בעת בקשת ההיתר.
- ב. הגשת תכנית כוללת לצרכים : מים, ניקוז וחשמל לאישור הרשויות המוסמכות לכך.
- ג. חיבור המתחם למערכת הביוב הציבורית עפ"י תכנית מפורטת המאושרת ע"י משרד הבריאות.
- ד. חיבור המתחם למערכת מי השתייה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת), התשנ"ב 1992.
- ה. בתי אוכל (מסעדה, בית קפה, קיוסק וכו') שיוקמו במתחם יעמדו בתקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג 1983.

- ו. המצאת חוות דעת חתומה ע"י מהנדס הרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים, המאשרת כי הבקשה להיתר מקיימת אחר הדרישות שלנציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, כפי ניסוחם במועד מתן ההיתר ובכל הוראות הדין בנוגע למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים ותברואתיים.
- ז. לא יוצאו היתרי בניה לפני הגשת תכנית תמרוך וסימון בקני"מ 1:250 לאישור משרד התחבורה.
- ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לכניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.

6.21 מגבלות בניה

בתחום רדיוס 40 מ' לא יותר בניית מגורים, מלונאות או שימוש דומה.
בתחום רדיוס 80 מ' לא יותר בניית מוסדות ציבור כמו בית חולים, מעון לקשישים, כלא, פנמייה לקטינים, מוסד חינוך, גן ילדים, בית ספר וכדומה.

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			63791449	רפאל מלכה מועצה של המושב רחוב	מושב התוכנית
			63791449	רפאל מלכה מועצה של המושב רחוב	יוזם במועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י. ואחרים	בעלי עניין בקרקע
			056984636	חסן מותמד	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.

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 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרא-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
----	----	------	------------	-------------

(1) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: _____ נספח חניה ונספח הידרולוגי סביבה		
תשריט התוכנית (5)	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-זחה	√	
	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 וחתימת ⁽⁴⁾	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף 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	√	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חסן מוחמד (שם), מספר זהות 056984636, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18449 ששמה שינוי יעוד לתחנת תדלוק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.
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 אחד 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.

_____ 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: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	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

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 התכנון 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		

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