

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס'ג/17628

שם תוכנית: תחנת תעשיות מגדל העמק

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="268 1025 772 1249" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>17628/ג</u> הועדה המקומית לתכנון ובניה התקיימה ביום <u>21/12/11</u> לאשר את התוכנית עסף ברון מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
<div data-bbox="306 1505 740 1684" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>17628/ג</u> מרשמה בילקוטר פרסומים מס' _____ מיזם _____</p> </div>	

Optimaler Punkt

...

...

...

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת לאפשר הקמת שתי תחנות שאיבה למים. תחנה אחת נותנת גיבוי להספקת המים למגדל העמק וסונקת לבריכות בעיר ברום +251 מטר. התחנה השניה סונקת לבריכת אזור התעשייה "שגיא 2000" ברום +205 מטר והמשמשת להספקת מים לאזור התעשייה ואיגום חרום לכיבוי אש. התחנות יונקות מאזור לחץ בריכות תל עדשים ברום +150 מקווים בקוטר "18 ו-24" המונחים מצומת כפר ברוך/מגדל העמק בכביש 73, לכוון בריכות תל עדשים שבצומת אכסאל. מהתחנה יונחו שני קווים במקביל לאורך כביש 7255 לכוון מגדל העמק ובריכת "שגיא 2000"

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת תעשיות מגדל העמק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ג/ 17628	מספר התוכנית	[]	
2.929 דונם		1.2 שטח התוכנית	
לתוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
20.1.2012	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי יזרעאלים ומגדל העמקקואורדינטה X 222650
קואורדינטה Y 729750**1.5.2 תיאור מקום** בסמוך לאזור התעשייה של מגדל העמק**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל עיריית מגדל העמק חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישובשכונה רחוב מספר בית
סמוך לאזור התעשייה מגדל העמק**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17378	מוסדר	חלק מהגוש		1,5,7

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

מגדל העמק

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/2765	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/2765	י.פ. 2842	12.8.82

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד. מוטי לבניא	20.12.2010	1		1:500	מחייב	תשריט
		אד. מוטי לבניא	20.12.2010		19		מחייב	הוראות התוכנית
		יעד אדרכלים	20.12.2010	1		1:250	מחייב	נספח נופי
		אד. מוטי לבניא	20.12.2010	1		1:500	מנחה	נספח בינוי

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 עצום תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		8350437		048350468	ת ד 755 חיפה		מקורות				
1.8.2 זום/מפעל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	8350437		048350468	ת ד 755 חיפה		מקורות					

1.8.3 זום/מפעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	046560521		046558211	580 ת ד 2 רחוב חרמון ת ד 17105 נצרת עלית - 17105		ממ"י				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	עורך ראשי / מוסמך
	049838542	0526446060	049838541	ת ד 65 אלונים 30040 רחוב 804/1 נצרת- 1600		מקומית	38133		055096929	מוטי לבניא	אדריכל
	046466830		046579022				694			זיבאק מרואן	מו"ד מוסמך

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
ל"ר	ל"ר

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 : תחנת שאיבה למים וזיקת הנאה למעבר ברכב.

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

תאי שטח כפופים	תאי שטח	שטח מתקנים הנדסיים	יעוד
401,202,203	101	201,203,202	שטח למעבר קווי חשמל
402,201	401,402		קרקע חקלאית
	301		דרך מאושרת

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		מצב מאושר	
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם
25.61%	0.750	1.88%	0.055
30.97%	0.907	56.57%	1.657
9.97%	0.292	9.97%	0.292
33.46%	0.980	31.58%	0.925
100%	2.929	100%	2.929
יעוד	מתקנים הנדסיים	יעוד	שטח למעבר קווי חשמל
קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית
דרך מאושרת	דרך מאושרת	דרך מאושרת	דרך מאושרת
רצועת תשתיות	רצועת תשתיות	קו נפט IPC	קו נפט IPC
סה"כ שטח התכנית	סה"כ שטח התכנית	סה"כ שטח התכנית	סה"כ שטח התכנית

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שטח למתקנים הנדסיים	
שימושים	4.1.1
א. ישמש להקמת התחנה לשאיבת מים ומתקני התחנה המשמשים אותה במישרין ובעקיפין כמו מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, תדר שמירה ופיקוד	4.1.2
הוראות	4.1.2
א. הוראות פיתוח תוכנית הפיתוח תכלול הקמת גדר בטיחותית על-פי התקנות.	

4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית, עם הנחיות לטיפול נופי	
שימושים	4.2.1
א. ישמש לגינון ונטיעות בלבד.	4.2.2
הוראות	4.2.2
על פי המסומן בנספח הנופי	

4.3 שם ייעוד: רצועת תשתיות, עם הנחיות לזיקת הנאה למעבר ברכב	
שימושים	4.3.1
א. תשמש למעבר תשתיות עפ"י תכנית ג/ 2765. תשמש למעבר כלי רכב לצורך גישה למתקן ההנדסי, כמסומן בתשריט.	4.3.2
הוראות	4.3.2
בהתאם להוראות תכנית ג/ 2765.	

4.4 שם ייעוד: קרקע חקלאית, עם הנחיות לזיקת הנאה למעבר ברכב	
שימושים	4.4.1
א. קרקע חקלאית, תשמש למעבר כלי רכב למתקן ההנדסי.	4.4.2
הוראות	4.4.2
בהתאם להוראות תכנית ג/ 2765.	

5.5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר						מתקנים הנדסיים										
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)											
			שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			שירות	תכנית (%) משטח תא השטח	מס פר יח"ד	ציפות לדונם (נסו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות מעל לכניסה הקובעת	מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי
	101	750					100 מ"ר	12.4%			4	1	2	2	2	2	2	2	2

6. הוראות נוספות

- 6.1 היטל השבחה**
- 6.1.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 6.2 איכות הסביבה**
- 6.2.1 בתחום המתקן ההנדסי, מתקן ההכלרה יכלול מערכת הזנה עם מיכל כלור בנפח של 8 מ"ק תמיסת סודיום היפוכלורייט בריכוז עד 10%. מיכל הכלור יאוחסן בתוך מאצרה תקנית אשר נפחה 110% מנפח המיכל. יותקן מד כלור רציף. תנאי למתן היתר בניה הסדרת היתר רעלים לרבות קבלת תנאי אחזקה ואחסון טרם כניסת החומר למתקן.
- 6.2.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה בנושאים הבאים :
- 6.2.3 הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, עריכת חוות דעת סביבתית. 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.
- 6.2.4 הועדה תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
- 6.3 פיתוח סביבתי**
- 6.3.1 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 חלוקה ורישום**
- 6.4.1 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.
- 6.4.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- 6.4.3 השטחים 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 וחיפץ.
- 6.5 עתיקות**
- 6.5.1 כל שטח התכנית המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) נמצא בתחום אתר העתיקות המוכרז כדין 2937/0 "שדוד, תל" י"פ : 1091 עמ' 1387 מיום 18/5/1964 ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 6.5.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- 6.5.3 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 6.5.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

- 6.5.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 6.6 ניקוז**
- 6.6.1 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.7 פתוח תשתית**
- לא תותר כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק (תוקם גדר בגבול בין המתקן ההנדסי לרצועת הדלק).
לתש"ן תשאר האפשרות לבצע חפירות לעומק 5 מ' לפחות לכל רוחב רצועת קווי הדלק.
- 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.

6.9 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות השנאה 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, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :

מחיר 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 השת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

אסור להשתמש בחמרי נפץ במרחקים אופקיים, הקטנים מ- 30 מ', מהכבלים מעמודי הקו או הרשת או התילים שביניהם.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל ועומקה לא יהיה יותר מ- 0.80 מ', אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 5 מ' מהמסד של עמוד חשמל עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ועמקה לא יהיה יותר מ- 0.80 מ' מעל כבלי חשמל תת קרקעיים, 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	ביצוע דרך הגישה למתקנים והקמת המתקן ההנדסי	

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	
		נקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון: חופ, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			מגיש התוכנית
		נקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון: חופ, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שיהיה ניתוח אפקט עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטוח התכנית כל עוד לא חודשה השטח ונחתם עמו החכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום החכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. למי כל חזרה ועפ"י כל דין.			בעלי עניין בקרקע
		למען הסר ספק מובהר בזה כי אין נעשה או ייעשה על ידינו חכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בחינם החכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פי זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת החכם האמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.			
		מפ"י - מחו' הצפון			
				מוטי לבית אדריכל ומתכנן ערים רשקווי ח'מ"ז 33133	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 'פרה-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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (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 וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
		יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
		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 שלם וסגור)	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 וחותמת ⁽⁴⁾ .	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 חלוקה (5)
		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 (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(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 הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17628/2 ששמה _____
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום
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 ערים
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/ 17628

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18/8/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יבנק את סכאו
בע"מ
מדידת
04-5579022
חתימה

563
מספר רשיון

ש"ס המודד המוסמך
ג/א/א

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2/12/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יבנק את סכאו
בע"מ
מדידת
04-5579022
חתימה

563
מספר רשיון

ש"ס המודד המוסמך
ג/א/א

(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

ש"ס 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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	? התוספת אינה 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.