

תכנית מס' 17691
מחוז המזרח הירוק

27-11-2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקמה
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17691

שם תוכנית: קידוח גולני 3.

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון.
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17691 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.5.12 לאשר את התכנית מנחל מינחל התכנון</p>	
<p>17691 הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

עיקרה של תוכנית זו הסדרת השימוש בקידוח גולני 3 הנמצא דרומית לצומת גולני מערבית לכביש מס' 65 סמוך לאילנייה. הקידוח הוא חלק ממפעל גליל תחתון ומי הקידוח סונקים לבריכת חוות השומר.

השטח הכלול בתוכנית מוגדר בתוכניות ארציות ומחוזיות כדלהלן:

תמ"א 35 - אזורי תיכנון: מרקם שמור ארצי.

מרקמים והנחיות סביבתיות: מרקם שמור משולב.

רגישות נופית סביבתית גבוהה: מכלול נופי.

תמ"מ 2 שינוי 9 - אזור חקלאי, נוף כפרי פתוח.

התוכנית המפורטת החלה על השטח היא ג/ 11324 - דרך מס' 65/77 מחלף גולני. אתר הקידוח מיועד בתוכנית זו לשטח חקלאי מיוחד בו אסורה כל בנייה לרבות מבנים לצרכים חקלאיים. בשטח זה מותר להעביר תשתיות כמו קווי מים ואתר הקידוח והמבנים המשרתים אותו הם חלק מתשתית זו.

השטח הכלול בתוכנית הוא בתחום הוועדה המקומית גליל תחתון.

רדיוס המגן כפי שאושר לקידוח הוא: אזור מגן ב' - 90 מ'.

אזור מגן ג' - 150 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קדוח גולני 3.	יפורסם ברשומות
		מספר התוכנית	ג/ 17691	
1.2	שטח התוכנית		70.685	
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף.	
		מספר מהדורה בשלב	6.	
		תאריך עדכון המהדורה	ספטמבר 2012.	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית.	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית	
		לפי סעיף בחוק		
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל תחתון
	קואורדינטה X	238560
	קואורדינטה Y	741590
1.5.2 תיאור מקום	דרומית לצומת גולני מערבית לכביש מסי 65 סמוך לאילנייה.	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	צפונית לצומת הכניסה לאילנייה.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15153	• גוש מוסדר	• חלק מהגוש		.1,9,3,4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	חצרה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.11.2005	4467	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"א 35. שטח התוכנית כלול רובו ככולו במרקם כפרי.	כפיפות	תמ"א 35.
30.7.2007	5696	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"מ 9 / 2. שטח התוכנית מצוי באזור חקלאי - נוף כפרי פתוח.	כפיפות	תמ"מ 9 / 2.
12.1.2006	5480	שטח המתקן המיועד למתקנים הנדסיים ודרך הגישה אליו מצויים בתחום תוכנית ג' / 11324, בשטח המוגדר כחקלאי מיוחד.	כפיפות	ג' / 11324.
		החלטת וולנת"ע מיום הקלה בקו בניין מ - 100 מ' לכ - 45 מ' מציר דרך ראשית מסי 65, עבור מתקנים הנדסיים (החלטת וולנת"ע מיום 9.2.10 ישיבה מסי 421).	אישור על פי תוכנית מתאר ארצית.	תמא 3.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאשור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	ספטמבר 2012		22		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	ספטמבר 2012	1		1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.	ספטמבר 2012	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	רות ארני	ספטמבר 2012	1			מנחה	נספח נוף
	וועדה מחוזית	יהודה אשד	ספטמבר 2012	1		1:500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים 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

1.8.1										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ		רח' המגנים 53 חיפה				Leizarowitz-n@tahal.com

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מקורות - חברת המים לישראל			מנהל מקרקעי ישראל מקורות חברת המים לישראל						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל מקורות חברת המים לישראל		רח' חרמון 2 נצרת עלית 17105 ת.ד. חיפה 755 31007				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי מתכנן המתקן	טני ליזרוביץ אלי זונשיין			קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ		רח' המגנים 53 חיפה				Leizarowitz-n@tahal.com
• מודד				מדרות תלאוני		ת.ד. 1755 סייבה				

(נא לא לצמצם כאן שורות. המדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

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
קרקע חקלאית	קרקע המיועדת לגידולים חקלאיים, מרעה, חממות וכו'.
מתקנים הנדסיים	אזור המיועד לחקמת מתקנים לטיפול במערכות המים של חברת מקורות, לרבות הקמת מבני עזר, חדרושים לתפעולם ותפקודם של המתקנים.
שטח חקלאי מיוחד	שטח חקלאי הנמצא בתחום קו הבניין סמוך לדרך. בשטח זה יותר השימוש לגידולים חקלאיים, אך אסורה כל בנייה לרבות מבנים לצרכים חקלאיים. בשטח זה מותר להעביר תשתיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל וכו'.

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 כוונת אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

ליגאליזציה למתקן קיים באמצעות שינויי ייעוד הקרקע משטח המוגדר כשטח חקלאי מיוחד לשטח המיועד למתקנים הנדסיים והסדרת דרך גישה מדרך השרות החקלאית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בניה ומתן הנחיות לפיתוח ושמירה על המכלול הנופי בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.3 הגדרת זיקת הנאה בין השטח המיועד למתקנים הנדסיים לבין הדרך החקלאית המאושרת.

2.2.4 קביעת מגבלות בנייה בשטח המיועד לשטח חקלאי בתחום רדיוס המגן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית: 70,685 מ"ר.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
		60 מ"ר	60 מ"ר	0	מ"ר	מתקנים הנדסיים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		212,211,210	קרקע חקלאית
רדיוס מגן ב'ו - ג'.			
201,200,101,100		101,100	דרך מאושרת
212,211,210			
		300	מתקנים הנדסיים
		202,200	שטח חקלאי מיוחד
		102	זיקת הנאה בתחום שטח חקלאי מיוחד

ב - %	במ"ר.	מצב מוצע	ב - %	במ"ר.	מצב מאושר
23.33	16.495	דרך מאושרת.	23.33	16.495	דרך מאושרת.
	28.93	ייעוד על פי תוכנית מפורטת (שטח חקלאי)	34.29	24.236	קרקע חקלאית.
34.29	24.236	קרקע חקלאית.	42.36	29.954	ייעוד על פי תוכנית מפורטת (שטח חקלאי מיוחד).
1.44	1.021	מתקנים הנדסיים			

29/10/2012

עמוד 10 מתוך 18

סה"כ	70.685	סה"כ	100	סה"כ	70.685	100
------	--------	------	-----	------	--------	-----

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: זיקת הנאה בתחום שטח חקלאי מיוחד.
4.1.1	שימושים - שטח חקלאי מיוחד
א.	השטח החקלאי המיוחד זיקת ההנאה תשמש למעבר כלי רכב וגישה בין הדרך החקלאית המאושרת על - פי תוכנית ג/ 11324 לבין המתקן ההנדסי המוצע. בתוואי המוצע תותר הטמנת תשתיות תת קרקעיות והקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה.
4.1.1.1	הוראות
א.	זיקת ההנאה תהא דרך מצעים, לא סלולה ברוחב שלא יעלה על 5 מ', כמופיע על גבי התשריט.
ב.	הקלה בקו בניין מ - 100 מ' לכ - 35 מ' מציר דרך ראשית מס' 65, עבור זיקת הנאה (החלטת וולנטי"ע מיום 9.2.10 ישיבה מס' 421).
4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
א.	בשטח חקלאי תאסר כל בנייה ויותר עיבוד חקלאי בלבד.
ב.	הקרקע החקלאית בתחום התוכנית כלולה בתחום המגבלות של רדיוס המגן:
ג.	באזורי המגן, אסורה כל בנייה כמפורט להלן: -
4.2.1	הוראות
א.	אזור מגן א' כל בנייה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
ב.	אזור מגן ב' כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לזוהם את הקידוח, בגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.
ג.	אזור מגן ג' כל בנייה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה או אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחין. במקרה שלפנינו הותר להשאיר את קו הביוב הקיים וזאת בתנאי שזה ימוגן על פי פרט כפי שאושר על ידי משרד הבריאות.

4.3 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים

4.3.1	שימושים
א.	השטח המיועד והמוגדר למתקן הנדסי ישמש להקמת מבנים המשמשים את מתקן הקידוח: מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, תדר שמירה ופיקוד, וכל מתקן אחר או מבנה שימש לצורכי הפעלתו התקינה של המתקן ההנדסי והספקת המים האזורית.

29/10/2012

עמוד 11 מתוך 18

הוראות		4:3:2
גובה המבנים לא יעלה על 5 מ'.		א.
המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970 ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות.		ב.
הקלה בקו בניין מ - 100 מ' לכ - 45 מ' מציד דרך ראשית מסי 65, עבור מתקנים הנדסיים (החלטת וולנת"ע מיום 9.2.10 ישיבה מסי 421).		

שם ייעוד: קרקע חקלאית		4:4
שימושים		4:2:1
השטח המיועד לשטח חקלאי מיוחד.		א.
הוראות		4:2:2
		ב.
		ב.
שם ייעוד: דה"מ אושרת		4:5
שימושים		4:2:1
השטח המיועד והמוגדר למתקן הנדסי ישמש להקמת מבנים המשמשים את מתקן הקידוח: מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל, ביתן לשנאי, חדר שמירה ופיקוד, וכל מתקן אחר או מבנה שישמש לצורכי הפעלתו התקינה של המתקן ההנדסי והספקת המים האזורית.		ב.
הוראות		4:2:2
		ג.
המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970 ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות.		ב.
הקלה בקו בניין מ - 100 מ' לכ - 45 מ' מציד דרך ראשית מסי 65, עבור מתקנים הנדסיים (החלטת וולנת"ע מיום 9.2.10 ישיבה מסי 421).		

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיות (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לבניסה הקובעת			
כמוראה בתשריט	כמוראה בתשריט	כמוראה בתשריט	כמוראה בתשריט	כמוראה בתשריט	5					60 מ"ר.		60 מ"ר.	1,006	300	מתקנים הנדסיים

6. הוראות נוספות**6.1. תנאי למתן היתר בנייה**

- 6.1.1 תוכנית הבינוי חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2 תנאי למתן היתר בניה הנו התאמה לתקנות בריאות העם בעניין קידוחי מי שתייה וקבלת אישור משרד הבריאות.
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בנייה יהיה טיפול בתעלת אילנייה, כולל ניקוי העמקה ופינוי מטרדים.
- 6.1.4 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.
- 6.1.5 ביצוע הפיתוח הנופי על פי הנחיות הנספח הנופי.

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 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.
- 6.3.3 יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
- 6.3.4 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 מטרד הרעש.
- זיהום אוויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- חומרים רעילים ומסוכנים - סוג החומר לשימוש במתקן זה הוא היפוכלוריד. 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.

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. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

6.7. 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 תילים 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 לחפור מעל ובקרבת לבכלי חשמל תת קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 המרתקים 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
1	התוכנית תבוצע בשלב אחד. דרך הגישה למתקן וכן המתקנים הדרושים לתיפעול הקידוח.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		מקורות - חברת המים לישראל	מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 סיקוד 32007	
יזם בפועל (אם רלבנטי)		מקורות - חברת המים לישראל	מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 סיקוד 32007	
בעלי עניין בקרקע		מקורות - חברת המים לישראל	מקורות, חברת המים הלאומית מרחב צפון-חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 סיקוד 32007	
עורך התכנית		קבוצת תהל - מהחלופות יוצעים בע"מ	קבוצת תהל - מהחלופות יוצעים בע"מ בע"מ שד' הקנינים 53 ת.ד. 9050 חיפה, 32090	
וועדה מקומית				

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. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נוף.		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית (1)
	+	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 ⁽²⁾ .	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		
	+	מספר התוכנית		
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז	1.2	
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.3	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.4	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.5	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.6	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	+	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	+	
		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?	+	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	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 וחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	+	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	+	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	+	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾	+	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המתוזית/ מינהל התכנון?	+	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	+	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	+	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/תחנית מוסד התכנון.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".
 (5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בעהל ובחנחיות האגף לתכנון נשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.
 (6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטבח בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

	+	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	
--	---	----------------------------------	--

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ד"ר אביגיל (א) (שם), מספר זהות 69021624, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ז' 17691 ששמה קצרה קולנוע 3 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי מספר רשיון B.S.C.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- א. יבנה ארס - תכנון אדריכלי
- ב. רמי ארס - אדריכל
- 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
 שד' המגילות 53
 ת.ד. 9050
 חיפה 31090
 29/10/2012

1. 11. 2012

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יהודה אלרז (שם), מספר זהות 0/257385-3

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' 17691 ששמה ת"ר אילני 3 (לחלן - הי"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם מהצ"מ 8379 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8379 או לחילופין (מתק את המיותר):

אני מומחה בתחום _____ שלא חלח 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 וששתתפתי בעריכתם.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אינג' יהודה אלרז בע"מ

יהודה אלרז

חתימת המצהיר

31. 10. 12

תאריך

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר רותם ארני (שם), מספר זהות 053209508, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/ 17691 ששמה קיצות ארני 3 (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אזרחי נגד ויש בידי תעודה מטעם ת"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 823 46 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נגד 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.

ארני-אדריכלות נוף
ת.ד 307
יובלים 20142

רותם ארני

חתימת המצהיר

30.10.12

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 17691/2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2/12/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנהל גאודטי וממד מוסמך
תל אביב-יפו
רשמי 997

967
מספר רשיון

משה גלילי
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 19/9/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מנהל גאודטי וממד מוסמך
תל אביב-יפו
רשמי 997

967
מספר רשיון

משה גלילי
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 מוסד המאשר	תכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה 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.