

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
02-10-2013
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17817

תחנת שאיבה - צומת זלפה

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס'
הודעה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
לאשר את התכנית
ממלא תפקיד מנהל התכנון
אלכס שסול, אדר'
נרתיק אישור תכנון
מילנו

הודעה על אישור תכנית מס' 11/1024
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....
מיום.....

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הוכנה עבור חברת מקורות המתכננת במקום תחנת שאיבה להגברת אספקת המים ליישובים סאלם וזלפה ובעתיד גם לרשות הפלשתינית. גודל השטח כ- 1.5 דונם והיא תכלול מתקני שאיבת מים ומבני שרות. התכנית כלולה במשבצת קיבוץ גבעת עוז והמיקום נקבע בתיאום עם מזכיר הקיבוץ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת שאיבה – צומת זלפה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/ 17817	מספר התוכנית	
1.933 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
11.08.13	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ועדה מחוזית		
לייר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

219.350	קואורדינטה X
717.250	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום סמוך לדרך 66, כ- 400 מ' מדרום לצומת זלפה.**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה אזורית מגידו

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

לי"ר	שכונה
לי"ר	רחוב
לי"ר	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20719	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	14

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	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	נכלל בתחום "מרקם כפרי" שבו מותרת הפעילות המבוקשת	כפיפות	תמ"א 35- מרקמים
19.12.95	4363	נכלל בתחום "יער נטע אדם קיים", שבו מותרת הפעילות המבוקשת.	כפיפות	תמ"א 22
30.7.07	5696	ללא שינוי מהוראות תמ"מ	כפיפות	תמ"מ 2/9
18.2.04	5273	התכנית מאפשרת זיקת הנאה למעבר ברכב מתחום תכנית 8903/ג	שינוי	8903/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	יעקב מאור	11.8.13	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	יעקב מאור	11.8.13	1	ל"ר	1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	יעקב מאור	18.07.13	1	ל"ר	שונים	מנחה	נספח תרשימי מידע
	ועדה מחוזית	אינג' יוסף דיב	18.07.13	1	ל"ר	1 : 100	מנחה	נספח בינוי
	משי' להגנת הסביבה	אדר' מיכל פישל	18.07.13	1	ל"ר	1 : 500	מנחה	נספח נופי
	החברה הארצית לדרכים בע"מ	אינג' גסאן מואוי	18.07.13	1	ל"ר	1 : 500	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			8350500	04	8350444	755 ת.ד. 755	מקורות חברת המים הלאומית.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם כמעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04 8350500	---	04 8350444	755 ת.ד. 755	תאגיד	מקורות חברת המים הלאומית.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6453273	6558211	קריית הממשלה, נצרת	עילית	-----	מדינת ישראל ע"י מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
taba@taba.co.il	8753462	052-4285648	04 8753836	ת.ד. 411 ק. מוצקין	לי"ר	מקורות חברת המים הלאומית.	לי"ר	05698832	יעקב מאור	מתכנן ערים
	8663954	050-5246881	04 8662350	הנמל 53 חיפה	לי"ר	מקורות חברת המים הלאומית.	102372	028271922	יוסף דוב	מתנדס אזרחי
	6784485	050-7977031	04 6784485	20124 לוטס	לי"ר	מקורות חברת המים הלאומית.	8878	058790262	מכל פישל	אדרי נוף
	6566475	050-5589133	04-6566475	ת.ד. 8064 נצרת	לי"ר	מקורות חברת המים הלאומית.	79631	023498785	גסאן מואוי	מתנדס אזרחי
	8524038	052-2352708	8524038	אלמותנבי 22 חיפה	לי"ר	מקורות חברת המים הלאומית.	883	028208916	רמזי קעואר	מועד

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
מתקנים הנדסיים	מתקני תשתית הנדסית הכוללים יחידות לשאיבת מים, מתקני חשמל, ביתן לדיזל גנרטור, מאצרה ומתקן הכלרה..

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 שטח למתקנים הנדסיים לצורך הקמת תחנת שאיבת מים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת שטח של כ- 1.5 דונם להקמת תחנת שאיבת מים ומתקנים נלווים ודרך גישה אליהם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.933 דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	100	
זיקת הנאה למעבר רכב	200	

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	
4.1.1	שימושים	
א.	מבנים לצרכי שאיבת מים והולכתם לרבות מתקנים ההנדסיים כגון: חדרי משאבות, סככות, חדרי חשמל ומבנים הדרושים לפיקוד ובקרה. גינון, נטיעות ועבודות לצרכי פיתוח נוף.	
4.1.2	הוראות	
א.	1. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך 66 (בתוואי הקיים) אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים. 2. המתקן לא יופעל אלא לאחר הסדרת הצומת עפ"י תכניות הסדרי תנועה באישור החברה הלאומית לדרכים.	חיבור המתקן לדרך 66
ב.	הקמת המבנים והמתקנים יהיו עפ"י נספח הבינוי המצורף (מסמך מנחה).	נספח בינוי
ג.	עבודות פיתוח הנוף יהיו עפ"י הנספח הנופי המצורף.	נספח נופי

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר רכב	
4.2.1	שימושים	
א.	תשמש כדרך גישה לכלי רכב אל אתר המתקנים ההנדסיים לצורך הקמה ותחזוקה.	
ב.		
4.2.2	הוראות	
א.	זכות המעבר תהיה על בסיס מצעים בלבד.	חומרי הבניה
ב.	הדרך הינה דרך מצעים ברוחב 5.0 מ'.	רוחב הדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה מ"ר				שטח מ"ר	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	מרחב לכניסה לקובעת				מרחב לכניסה לקובעת
2.0	2.0	2.0	2.0	1	3.5	6.6	לי"ר	לי"ר	6.6	לי"ר	לי"ר	לי"ר	100	100	1500	100	הנדסיים מתקנים

6. הוראות נוספות**6.1 איכות סביבה ופיתוח סביבתי**

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 תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.

זיהום אויר – לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

חומרים רעילים ומסוכנים – סוג החומר שיאוחסן באתר יהיה היפוכלוריד ותנאי האחסון והאמצעים הננקטים למניעת זיהום וסכנה לסביבה יקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה (הגדלה) יהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית זו.

פסולת בניין – יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

טיפול נופי ופיתוח סביבתי – הטיפול הנופי והפיתוח הסביבתי יבוצעו בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית.

6.2 מיגון האתר

השטח למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

א. ניקוז: תנאי לקבלת היתר יהיה: 1. הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

2. תנאי למתן היתר בניה, אישור רשות הניקוז לפרטי חיבור תעלת ההגנה וקו ניקוז התחנה לתעלת הניקוז האזורית, ותיאום ביצוע החיבור בפועל עם רשות ניקוז קישון.

ב. תכנית בינוי פיתוח נופי - תכנית הבינוי והפיתוח הנופי תהא חלק מהבקשה להיתר בניה.

ג. תנאי למתן טופס 4 - פיתוח נופי כאמור בסעיף 6.3 (ב) לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

ד. מיגון ואבטחה – תכנית מיגון ואבטחה על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק בתיאום המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף.

ה. תכניות פיתוח – הגשת תכניות פיתוח בהתאם לנספח הנופי לאישור מהנדס הועדה.

ו. אישור התחברות לדרך 66 - כאמור בסעיף 4.1.2 א לעיל.

6.4 הפקעה ורישום

הקרקע בתחום התכנית אינה מיועדת להפקעה ותרשם ע"ש מקורות בחכירה עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.5 איחוד וחלוקה

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונות היתר מכח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6:7 עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט 29913/0 "באר שלים (מזרח)" י"פ 5529 עמ' 3251 מיום 2006/5/22 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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 מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה.

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

ג. איסור בניה בקירבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון: מתקנים הנדסיים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

סוג הקו/המתקן	מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף	3 מ'	-----
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'	-----
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל חשוף או מצופה	5 מ'	-----
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-----
ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו	-----	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-----	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	-----
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-----
ט. קו חשמל מתח עליון	בתאום עם חב' החשמל	-----
י. ארון רשת	1 מ'	-----
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	-----

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

לא ינתן 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,

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת התחנה עפ"י נספח הבינוי	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שלוש שנים מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מקורות חברת המיסים הלאומית מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			מגיש התוכנית
		מקורות חברת המיסים הלאומית מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מדינת ישראל ע"י ממ"י			בעלי עניין בקרקע
2011.7			05698832	יעקב מאור	עורך התכנית

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם יזום התכנון המוסמכות.
 יזום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא זוקצה השטח ונתחם עמנו הסכם מתאים בניט, ואין חתימתנו זו באה במקום הסלמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל אחת מה"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזו כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכלל וזפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם האמור וע"י כל דין שכן זתימתנו ניתנת אך ורק מנסודת מבט תכנונית.
 תאריך: 3.9.13 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

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 וכ"ו?		
	✓	אם כן, פרט: בינוי, תנועה, 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	תשריט 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		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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	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:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשי"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 ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.


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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעקב מאור, מספר זהות 05698832, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17817 ששמה תחנת שאיבה צומת זלפה ולהלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון ל"ר.
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.


חתימת המצהיר

13.1.13
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: 17817/c

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.9.2013 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

רמזי קעואר
מהנדס גאודט
דמו"ד מוסמך
מ.ר. 883
חתימה

883
מספר רשיון

747 קארן
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 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 סטטוריים

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 השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	ל"ר	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.	ל"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל"ר		

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