

2104942-7

תכנית מס' ג/16600

מבא"ת 2006

התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 13-05-2014
 נתקבל
 נצרת עילית

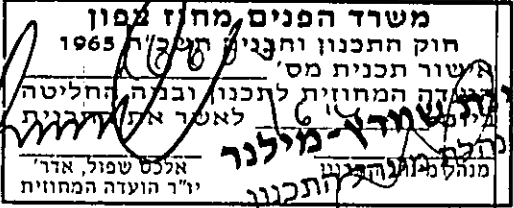
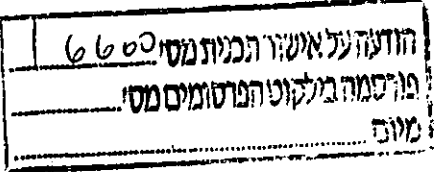
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16600

שם תוכנית: קידוח גולני 2

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

לחברת "מקורות" יש מתקן קידוח למי שתייה הפועל מזה זמן בסמוך לצומת גולני.
למתקן לא נעשתה עד כה הסדרה סטטוטורית ומטרת התכנית היא לאשר במקום שינוי יעוד
מ- "קרקע חקלאית" ל"מתקן הנדסי" לשאיבת מיס ודרך גישה אליו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קידוח גולני 2	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
16600/ג	מספר התוכנית	
430.3		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
5	מספר מהדורה בשלב	
23.3.14	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		
61 א	לפי סעיף בחוק	
תכנית 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 גליל תחתון

קואורדינטה X 239.725
קואורדינטה Y 743.000

מצפון לדרך 77 כ- 1.2 ק"מ מערבית לישוב לביא וכ- 1.5 ק"מ מזרחית לצומת גולני, מצפון לתוואי הישן של דרך 77.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. גליל תחתון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב מ.א. גליל תחתון

שכונה לי"ר
רחוב לי"ר
מספר בית לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15226	מוסדר	חלק מהגוש	3,114	,68,67,4-11,1,2 118,115
15227	מוסדר	חלק מהגוש	-----	1,2,12,13
15230	מוסדר	חלק מהגוש	,30,22-26,2-13 65,64,33	,29,27,21,14,1 ,69,67,34,32,31 72
15237	מוסדר	חלק מהגוש	1,4,36	2,3,5,32,33,34,38
16619	מוסדר	חלק מהגוש	-----	63-,35-38,28-33 65

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	מסווגת ב"תחום רגישות נופית – סביבתית גבוהה"		החלטת ולנת"ע מיום 21.4.09
תמ"מ 2/9	כפיפות	מסווגת כ- "נוף כפרי פתוח"	5606	30.7.07
תמ"א 22	כפיפות	הוספת רדיוס מגן	4363	30.7.07
ג/11324	שינוי	השינוי הוא רק בנוגע לדרך הגישה לקידוח ויעוד למתקן הנדסי. שאר השטחים שבתחום ג/11324 נשארים ללא שינוי.	5480	12.1.06
משצ/101	כפיפות	הוספת רדיוס מגן. יעודי הקרקע נשארים ללא שינוי.	5438	13.9.05
תמ"א 3/ב/34	כפיפות		5611	16.11.06
תמ"א 4/ב/34	כפיפות		5704	16.08.07
תמ"א 5/ב/34	כפיפות		5998	14.9.09
ג/15009	כפיפות		6061	8.2.10
ג/6540	כפיפות		3957	26.12.91

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	23.3.14	לי"ר	22	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	23.3.14	1	לי"ר	2500:1, ג' : 500	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד להגנת הסביבה	רות ארני	04.04.13	1	לי"ר	1 : 500	מנחה	נספח נופי

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 המנחים יגברו המנחים. 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	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04 8350468	לייך	04 8350500	ת.ד. 755 חיפה	לייך	רשות מקומית מקורות, חברת מים בע"מ	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04 6453273	לייך	04 8350500	ת.ד. 755 חיפה	לייך	מיום בע"מ	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04 6453273	לייך	04 6558211	קריית הממשלה חיפה		רשות מקרקעי ישראל				

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	עורך ראשי
taba@taba.co.il	8753462	052-4285648	8753836	ת.ד. 411 ק. מוצקין	לייך	לייך	לייך	05698832	יעקב מאור	מתכנן ערים	עורך ראשי
	9991778	054-4655501	04-9991777	ת.ד. 307 ירבלים	לייך	לייך	82346	053209508	רותי ארני	אדריטק	יועץ טופ
	7990761	057-7403918	09-7994913	ת.ד. 1755 טייבה	לייך	לייך	967		מרתת תלאוי	מסמך	מודד

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
דרך חקלאית עם הנחיות מיוחדות	דרך גישה לאתר השאיבה הבנויה על בסיס מצעים בלבד.

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**

ייעוד שטח למתקן הנדסי של חברת "מקורות" לצורך אספקת מים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים לאספקת מים, לרבות הקמת מתקני קידוח, תחנת שאיבה וחדר חשמל.
2. קביעת התכליות וההוראות המותרים למתקנים הנדסיים.
3. קביעת רדיוסי מגן מהקידוח.
4. קביעת דרך הגישה לאתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 430.3 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	200		200 +	לי"ר	מ"ר	מתקן הנדסי

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקן הנדסי	100	לי"ר
שטח יער עפ"י ג/15009	202,201,200	בתחום רדיוס מגן עפ"י המסומן בתשריט התכנית
דרך מאושרת - יעוד עפ"י תכנית ג/11324	301,300	בתחום רדיוס מגן עפ"י המסומן בתשריט התכנית
דרך חקלאית עם הנחיות מיוחדות	302	בתחום רדיוס מגן עפ"י המסומן בתשריט התכנית
שטח חקלאי מיוחד - יעוד עפ"י תכנית ג/11324	403,402,401,400 404	בתחום רדיוס מגן עפ"י המסומן בתשריט התכנית
שטח שלא חלה עליו תכנית מפורטת אחרת	501,500	בתחום רדיוס מגן עפ"י המסומן בתשריט התכנית

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

יעוד	מצב מאושר		מצב מוצע	
	שטח בדונמים	באחוזים	שטח בדונמים	באחוזים
שטח שלא חלה עליו תכנית מפורטת אחרת	74.3	17.26	74.3	17.26
יער נטע אדם קיים	74.6	17.33	74.6	17.33
יער נטע אדם מוצע	184	42.76	182.8	42.42
דרך מאושרת - יעוד עפ"י תכנית ג/11324	49.4	11.48	49.4	11.48
שטח חקלאי מיוחד - יעוד עפ"י תכנית ג/11324	48	11.17	48	11.17
מתקן הנדסי	-	-	0.83	0.19
דרך חקלאית עם הנחיות מיוחדות	-	-	0.66	0.15

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקן הנדסי
4.1.1	שימושים
א.	השטחים המיועדים למתקנים הנדסיים ישמשו למתקני קידוח מים ותחנת שאיבה והמבנים המשמשים אותם כגון: מבנה הכלרה, מבנה דיגוס, מבנה חשמל, ביתן דיזל גנרטור, מאצרה, משאבות, צנרת עילית, מתקני קשר, פיקוד ובקרה וכל מתקן אחר או מבנה שימש לצרכי הפעלתם התקינה של המתקנים ההנדסיים ומערכת המים.
4.1.2	הוראות
א.	לקידוח יהיו אמצעי מיגון לרבות גידור, בהתאם לנדרש לגבי בריכות מי שתייה בחלק י"ח בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970. ב. כל חלקי הגדר יהיו מרוחקים עשרה מטרים לפחות מהקידוח.
ב.	עם גמר השימוש בקידוח, ישוקם השטח ויוחזר למצבו הטבעי באמצעות נטיעת עצים ושיחים האופייניים לאזור.
	שיקום נופי לאחר הפסקת הקידוח

4.2	שם ייעוד: דרך חקלאית
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י הגדרה של "דרך יער" בתכנית ג/15009. דרך תשמש גישה למתקן ההנדסי ותהייה על בסיס מצעים בלבד.
4.2.2	הוראות
א.	רוחב הדרך רוחב הדרך יהיה 4.0 מ'.

4.3	שם ייעוד: יער
4.3.1	שימושים
ב.	עפ"י הוראות תכנית ג/15009.
4.3.2	הוראות
ב.	הטיפול ביער עפ"י הוראות תכנית ג/15009.
ג.	מגבלות מיוחדות בתחום ייעוד זה חלות מגבלות של רדיוס מגן.

4.4	שם ייעוד: שטח חקלאי מיוחד
4.4.1	שימושים
ג.	עפ"י הוראות תכנית ג/11324.
4.4.2	הוראות
ד.	עפ"י הוראות תכנית ג/11324.

4.5	קווי מים לפי תמ"א 5/ב/34
4.5.1	שימושים
ד.	מעבר קווי מים.
4.5.2	הוראות
ה.	אסורה בניה מעל קווי המים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	ציד-שמאלי	ציד-ימני	קווי בנין (מטר) (ראה הערה 1)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ (ד')	מס' תא שטח	יעד	
			קדמי	אחורי	מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				עיקרי
1.0	1.0	1.0	5.0	1	4.0	40	לי"ר	לי"ר	לי"ר	200	לי"ר	לי"ר	200	0.8	100	מתקן הנדסי		
																שטח שלא תכנית מפורטת אחרת		
																70.0	200,400	תלה עליו

לי"ר

הערה: 1. קווי הבניין למבנים קיימים יאושרו במצבם. למתקנים חדשים קווי הבניין יהיו כאמור בטבלה.

6. הוראות נוספות**6.1 רדיוסי מגן**

א. מסביב לקידוח יהיו שלושה אזורי מגן כלהלן:
 רדיוס מגן א' - 20 מ', רדיוס מגן ב' - 180 מ' ורדיוס מגן ג' - 370 מ'.
 נקודה מרכזית תהיה מרכז הקידוח בנ.צ. 743000 / 239730.
 באזורי המגן כמפורט להלן אסורה-

1. באזור מגן א' (20 מ' ממרכז הקידוח) - כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
2. באזור מגן ב' (180 מ' ממרכז הקידוח) - כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מסחר או מבני ציבור.
3. באזור מגן ג' (370 מ' ממרכז הקידוח) - כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחין.

ב. יינקטו כל אמצעי הניקוז וההגנה כדי למנוע גלישת מזהמים מדרכים קיימות אל רדיוס מגן ב' של הקידוח. תעלות הניקוז סביב המתקן יוסדרו. תעלת הניקוז הסמוכה לגדר הקידוח תהיה מבוססת כך שניקוז הכביש לא יכנס לתחום הקידוח.

ג. התכנית חלה בתחום יער עפ"י תמ"א 22.

6.2 חלוקה

תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה לשטח למתקן הנדסי ודרך, בהתאם למצוין בתשריט. החלוקה תהיה בהסכמת הבעלים.

6.3 הפקעה ורישום

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.4 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.5 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.6 היטל השבחה

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

6.7 חניה

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

6.8 איכות 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 תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.
- זיהום אויר – לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- חומרים רעילים ומסוכנים – (בסעיף זה יש לפרט את סוג החומר שיאוחסן באתר ואת כמותו, תנאי האחסון והאמצעים הננקטים למניעת זיהום וסכנה לסביבה) 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. במידת הצורך ועל פי קביעת הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה ייערך סקר סיכונים.
- פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.9 שיקום נופי

1. יבוצעו נטיעות של עצים ושיחים בחזית הקדמית (מזרחית) של האתר, על מנת ליצור מסתור מצד הדרך.
2. יבוצעו נטיעות של שיחים גבוהים מעל המצוק שמצפון – מזרח לאתר, בנוסף לברושים, כדי להסתיר את האתר ממרכז המבקרים.
3. ביצוע הנטיעות יהיה תנאי למתן טופס 4.
4. במידה ויופסק השימוש בקידוח באופן סופי, ישוקם השטח ויוחזר למצבו הטבעי באמצעות נטיעת עצים ושיחים אופייניים לאזור.
5. השיקום הנופי יתואם עם ק"ל לפני ביצוע.

6.10 הוראות הג"א

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

6.11 כיבוי אש

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

6.12. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.13. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'
 - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ'
 - מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ'
 - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11.0 מ'
 - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25.0 מ'

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 - מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.14. ניצול מירבי של מי נגר עילי ושמירה על מי תהום

התכנית נמצאת באזור פגיעות א' 1 בתמ"א 4/ב/34 ויחולו עליה הוראות תכנית זו בכל הנוגע בטיפול בנגר עילי ובמניעת זיהום מי תהום, כלהלן:

א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.

השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הציבוריים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	התכנית תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי.

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: 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 וחתימת ⁽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		
	✓	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		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 תקנת 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' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יעקב מאור (שם), מספר זהות 05698832 מצהיר בזאת כדלקמן:
 1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/ 16600 ששמה קידוח גולני 2 (להלן – "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

18.3.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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.	ולקחשי"פ	21.4.09
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	לי"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.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לי"ר		

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