

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ש/1334

שטחי מסחרי בצמוד לתחנת תדלוק גבעת-עדה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה להגדיל שטח מסחרי הקיים במגרש לתחנת תדלוק, ע"י צמצום של התחנה והקצאת מגרש נפרד למסחר ללא חריגה מהשטחים המאושרים לפיתוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תוכנית מס' ש/1334

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת תחנת תדלוק גבעתעדה	1.1 שם התוכנית
3,348 מ"ר	1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה
24.5.09	תאריך עדכון
תכנית מפורטת.	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
לא רלוונטי	לפי סעיף
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.	היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	השומרון
		קואורדינטה X	190500
		קואורדינטה Y	714000
1.5.2	תיאור מקום	תכנית זו חלה על שטחי תחנת הדלק הקיימת בגבעתעדה מצפון לדרך רגבים.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	המועצה המקומית בנימינה- גבעת עדה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	גבעת עדה
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	דרך רגבים
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10133	מוסדר	חלק מהגוש	-	71,70
10132	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26.8.82 ז' אלול תשמ"ב	2844	-	שינוי	ש/95

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	24.5.09	-	26	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	24.5.09	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	13.8.09	1	3	1: 250	מנחה	נספח בינוי ונוף
		רתם-נופים תכנון נוף	3.8.09	2	-	1: 250	מנחה	נספח תנועה
		אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	3.8.09	1	-	1: 250	מנחה	נספח ניקוז
		עדה ברונפמן מהנדסים ויועצים בע"מ	13.8.09	1	2	1: 250	מנחה	נספח מים וביוב
		אדם סביבה, גיאולוגיה וגאוטכניקה	20.2.08	-	22	-	רקע	חוו"ד סביבתית - הידרולוגית

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
10133 71,70		04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה-כרכור 37000	חיים קליאוט בע"מ	-	-	-	-	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה-כרכור 37000	חיים קליאוט בע"מ	-	-	-	-	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-6371918	-	04-6175000	דרך הנדיב פרדס חנה-כרכור 37000	חיים קליאוט בע"מ	-	-	-	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
ifreund@012.net.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	פרינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		006462147	יצחק פרינד	מתכנן	עורך התכנית
ran@amymetom.co.il	04-8681112	052-8712534	04-8681111	יבנה 3 ת.ד. 4579 חיפה 31044	אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	00103099	28009207	רן זילברשטיין	מהנדס	יועץ תנועה וניקוז
vechm@zahav.net.il	04-8323533	054-5377888	04-8233484	רח' בן ציון 4 חיפה 32447	עדה ברונפמן מהנדסים ויועצים בע"מ	29566	011619707	עדה ברונפמן	מהנדס	יועץ מים וביוב
liat@adam-ma.co.il	03-9773976	052-8677819	03-9739911	ת.ד. 901, שוהם 73142	אדסה - סביבה, גיאולוגיה וגיאוטכניקה		033885971	ליאת לוי	הידרוגיאולוגית	יועץ סביבתי
rotemnof@zahav.net.il	04-6322070	050-5360363	04-6344322	רח' הדולב 1 חדרה 38512	רתם-נופים תכנון נוף	27034	057162802	אור-לי שפירא- רוטמן	אדריכל	יועץ נופי
Idan_srv@netvision.net.il	04-6377292	052-5259344	04-6273343	רח' דרור 28 פרדס חנה- כרכור	אורי עידן משרד למדירות	555	009825860	אורי עידן	מודד מוסמך	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
המועצה המקומית	המועצה המקומית בנימינה-גבעתעדה
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה השומרון

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**

הגדלת שטח מסחרי בצמוד לתחנת התדלוק הקיימת בגבעתעדה. התכנית מהווה תכנית מפורטת לשטח תחנת התדלוק שבה מתקנים ומבנים קיימים בהיתרים. התכנית מוגשת בהתאם לסעיף 7.3 בתמ"א 18/4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מתחנת תדלוק למסחר.
- ב. קביעת זכויות בניה, הוראות בינוי ופיתוח נופי, הנחיות סביבתיות, תנאים להיתר ולפיתוח לרבות תשתיות והסדרי תנועה.
- ג. קביעת בינוי מנחה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	3.348
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח המבנה המוצע קיים בהיתר		29	+29	0	מ"ר	תחנת תדלוק
136 מ"ר מתוך סה"כ השטח המוצע קיימים בהיתר		250	+250	0	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3	תחנת תדלוק
		2	שטח מסחרי
		1	דרך

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 תחנת תדלוק

4.1.1 שימושים

מיועד לתחנת תדלוק קיימת מדרגה א'.

4.1.2 הוראות

- א. הנחיות סביבתיות
1. התחנה תעמוד בהוראות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) 1997 ובהנחיות המשרד להגנת הסביבה המעודכנות מעת לעת.
 2. מיכלי דלק ימוקמו בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.
 3. היתר הבניה לתחנת התדלוק יותנה באישור הגורמים המוסמכים לענין האמצעים המתוכננים למניעת זיהום מי תהום ומטרדים סביבתיים אחרים.
 4. השפכים אשר יוצרו בתחום התכנית יחוברו למערכת ביוב קיימת.

4.2 שטח מסחרי

4.2.1 שימושים

מיועד לשירותי מסחר, כולל בית קפה, מזנון, חנות נוחות וכו'.

4.3 דרך

4.3.1 שימושים

שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה1965.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי (דרום-מזרח) ¹	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
3	3 ⁴	3	5	-	1	6	-	-	20	20	224	-	-	³ 195	² 29	1,150	3	תחנת תדלוק
3	3	3	5	-	1	6	-	-	25	25	320	-	-	⁶ 70	⁵ 250	1,278	2	שטח מסחרי

- ¹ המבנה הקיים ישאר כפי שנבנה בפועל. כל בניה חדשה תהיה עפ"י קו הבנין המצוין בטבלה זו.
- ² משרדי התחנה הקיימים.
- ³ לגג המשאבות.
- ⁴ המבנה הקיים ישאר כפי שנבנה בפועל. כל בניה חדשה תהיה עפ"י קו הבנין המצוין בטבלה זו.
- ⁵ כולל שטח בהיקף של 136 מ"ר חנות נוחות קיימת.
- ⁶ 20 מ"ר לממ"ס, 15 חדר מכוונות, 35 מ"ר מחסן.

6. הוראות נוספות .6

6.1 תכנית בינוי

לפני הוצאת התרי בניה תאושר תכנית בינוי על כל שטח התכנית. תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:250 ותכלול : תאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון ושטחים מיועדים להשאר כטבעם, והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים

- א. חומרי גמר
בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר.
- ב. גגות
התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.
- ג. צנרת
התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר- תותר רק בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.3 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.

- א. ביוב
תנאי להיתר בניה יהיה התחברות שטח התכנית למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה.
- ב. מים
אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.
- ג. ניקוז משמר נגר
1. הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 2. תכנון הניקוז יבטיח מניעת כל זרימה של מי נגר מהתחנה לנחל עדה ויבטיח מניעת זיהום מי הנחל, מי התהום והקרקע.
 3. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח
השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן :
 - א. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום, תוך הבטחת מניעת זיהום קרקע ומים.
 - ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.
 - ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

4. תכנון דרכים וחניות
בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ד. הידרנטיים
קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטיים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- ה. תקשורת
מערכת קווי התקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חברות התקשורת.
- ו. מקלטים
כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
המקלט או המרחב המוגן, שישרת את כל השימושים בתחום התכנית, יכול שיהיה בתחום השטח המסחרי או בתחום תחנת התדלוק.
- ז. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל
לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | | |
|-----------------------|---------|
| ברשת מתח נמוך | - 2 מ' |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | - 5 מ' |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | - 8 מ' |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | - 10 מ' |
- אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תתקרקעי ולא במרחק הקטן מ2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תתקרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.
לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. מיקום תחנות הטרנספורמציה יהיה באתרים המיועדים לכך, כמסומן בתשריט.

6.4 גינון ונטיעות

תחול חובת גינון ונטיעות שישוו למתחם מראה שישתלב באופי החקלאי הסובב, ובכלל זה יצירת חיץ ירוק בגבול המגרש כדי לאפשר גינון ונטיעת עצים בהיקף.
במסגרת היתר בניה תבדק האפשרות לגינון של גג המבנה המסחרי המתכונן.

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
תותר חניה משותפת לשני המגרשים הכלולים בתכנית.

6.6 רישום זיקת הנאה

בתחום השטח המסחרי ושטח תחנת התדלוק (תאי שטח 2 ו3) תרשם זיקת הנאה הדדית לצורך שימוש משותף בשטחי החניה, והבטחת הנגישות אל המתחם והיציאה ממנו.

6.7 מיחזור/פינוי פסולת בנין

לא יאושר היתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:

1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר.
2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

6.8 הפקעות

שטח הדרך יופקע ע"י כל דין.

6.9 תנאים למתן היתר

- א. אישור תשריט חלוקה תואם תב"ע ותשריטים לצורכי רישום.
- ב. תנאי להיתר יהיה הבטחת ביצוע תשתיות.
- ג. תנאי להיתר בניה יהיה התחברות שטח התכנית למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון קצה.

6.10 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח1978.
- ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עלפי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.11 היטל השבחה

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		חיים קליאוט בע"מ			מגיש התוכנית
		חיים קליאוט בע"מ			יזם בפועל
		חיים קליאוט בע"מ			בעלי עניין בקרקע
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ			עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

- (1) מחקו את טבלת אישורים למתן תוקף בשלב הגשת התוכנית להפקדה.
 (2) מחקו את שורת "שר הפנים" אם התוכנית אינה טעונה אישור השר.

שימו לב!

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר 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 נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים		
		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 'פרהרולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		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	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	הוראות התוכנית
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצלחה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	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 ⁽³⁾ .	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 וחלוקה ⁽⁴⁾
	√	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 ⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____

מס' תעודת זהות _____

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ש/1334 ששמה תכנית להרחבת תחנת תדלוק גבעת-עדה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים 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
אנג' רן זילברשטיין	תנועה וניקוז	נספח בינוי
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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____

מס' תעודת זהות _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1334 ששמה תכנית להרחבת תחנת תדלוק גבעת-עדה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ תנועה וניקוז 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____

מס' תעודת זהות _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1334 ששמה תכנית להרחבת תחנת תדלוק גבעת-עדה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ מים וביוב 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____

מס' תעודת זהות _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1334 ששמה תכנית להרחבת תחנת תדלוק גבעת-עדה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ נופי 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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____

מס' תעודת זהות _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ש/1334 ששמה תכנית להרחבת תחנת תדלוק גבעת-עדה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים יעוץ סביבתי 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ש/1334

(בעת המדידה המקורית)

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

חתימה	555 מספר רשיון	אורי עידן 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 סטטוטוריים

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

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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

מספרנו: 45/D/166

13/08/2009

עמוד 26 מתוך 26