

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/מק/17/א

תכנית מפורטת לקיבוץ עין כרמל

משרד הפנים
 הועדה לתכנון ובניה

23-07-2009

תיק מס' _____

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 חוף הכרמל
 15.06.2009

דברי הסבר לתוכנית

- קיבוץ עין כרמל יוזם התכנית במטרה לעדכן מספר נושאים בתכנית המתאר המאושרת חכ/17 ו' :
- עדכון קווי בנין בחלק מהמגרשים על מנת לאפשר בניה נוחה יותר בתחומם.
 - עדכון החלוקה למגרשים ע"פ הוראות תכנית המתאר המאושרת של הקיבוץ.
 - עדכון פרופורציות מגרשים בתחום "המחנה" בעקבות בקשות חברים.
 - עדכון תוואי שבילים.
 - הסדרת מגרשים ליחידות מגורים קטנות, שאינן נספרות במנין יחידות הדיור המותרות ע"פ תמ"א 35.
 - בקיבוץ עין כרמל 178 בתי אב ולפיכך מותרות לו עפ"י תמ"א 35 (שליש ממספר בתי האב) 59 יחידות דיור קטנות (ששטחן עד 55 מ"ר ליחידה). במסגרת תכנית זו נקבעו 2 מגרשים בתחומם יותר להקים עד 37 יחידות דיור קטנות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז חיפה

תוכנית מס' חכ/מק/17/א

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת לקיבוץ עין כרמל	שם התוכנית	1.1
541,762 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3
1	מספר מהדורה	
26.4.09	תאריך עדכון	
תכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62.א.א(1)	לפי סעיף	
62.א.א(4)		
62.א.א(5)		
62.א.א(6)		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בכל תחום התוכנית.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חוף הכרמל
		קואורדינטה X	195700
		קואורדינטה Y	731500
1.5.2	תיאור מקום	תכנית זו חלה על שטח המחנה של קיבוץ עין כרמל.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	המועצה האזורית חוף הכרמל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבתן חלה התוכנית	יישוב	קיבוץ עין כרמל
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11772	מוסדר	חלק מהגוש	15, 8	18, 17, 16, 14, 13
11773	מוסדר	חלק מהגוש	-	12, 9, 4

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חכ/17 ו'	שינוי	-	5640	13.3.07 כג' אדר תשס"ז

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	26.4.09	-	25	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	26.4.09	1	-	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	04-9844412	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
		04-9844250	-	04-9844412	30808	ד.ג. חוף הכרמל	ד.ג. חוף הכרמל 30808	קבוץ עין כרמל	-	-	-	-	-

1.8.2 יום בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום בפועל
	04-9844250	-	04-9844412	30808	ד.ג. חוף הכרמל	קבוץ עין כרמל	-	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	חוכר
haifatichnun@mimi.gov.il	04-8630970	-	04-8630860	33095	שד' פליים 15 א' חיפה	מדינת ישראל	-	-	-	-	-
	04-9844250	-	04-9844412	30808	ד.ג. חוף הכרמל	קבוץ עין כרמל	-	-	-	-	-

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

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
ifreund@012.net.il	04-8514455	050-5252316	04-8514999	145	דד יפ א' חיפה 35251	פרויגד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	-	006462147	006462147	יצחק פרויגד	מתכנן	עורך התכנית
modeday@netvision.net.il	04-9931277	054-3049042	04-9835292	1215	ת.ד. 36111 קרית טבעון	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	640	51761757	51761757	משה מרין	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 האזורית	המועצה האזורית חוף הכרמל
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל

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**

עדכון תכנית המתאר המאושרת של קיבוץ עין כרמל במסגרת תכנית בסמכות ועדה מקומית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- | | |
|----|--|
| א. | חלוקה למגרשים בהתאם לסעיף 62.א.א.(א)(1) לחוק. |
| ב. | שינוי קווי בנין בהתאם לסעיף 62.א.א.(א)(4) לחוק. |
| ג. | שינוי הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי בהתאם לסעיף 62.א.א.(א)(5) לחוק. |
| ד. | שינוי חלוקת שטחי בניה מותרים בתכנית אחת מבלי לשנות סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית בהתאם לסעיף 62.א.א.(א)(6) לחוק. |
| ה. | קביעת מגרשים וזכויות בניה לבנית יחידות דיור קטנות בקיבוץ. |

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				541.762	שטח התכנית - דונם
תוספת 37 יח"ד קטנות שאינן נספרות במנין 400 יח"ד המותרות ע"פ תמ"א 35	400		0	400	אזור מגורים א' - מספר יח"ד
תוספת זכויות בניה עבור יחידות הדיור הקטנות שלעיל	69,134		1,134	68,000	אזור מגורים א' (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	27,292		0	27,292	מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	1,720		0	1,720	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	7,780		0	7,780	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	3,400		0	3,400	ספורט ונופש (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	48,330		-1670	50,000	תעשייה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	17,410		-590	18,000	מבני משק (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	4,000		0	4,000	תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות (שטח בניה עיקרי) - במ"ר
	15		0	15	מתקנים הנדסיים (שטח בניה עיקרי) - במ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		60, 59, 57, 55-1	אזור מגורים א'
		194-150, 136-62	
		261, 260, 253-200	
		1083-1000	
		337-333	מבנים ומוסדות ציבור
		5000	מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
		703-700	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
		338	ספורט ונופש
		2101, 2100	תעשייה
		5002, 5001	מבני משק

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3001, 3000	תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
		400	מתקנים הנדסיים
		,324, 304, 301, 300, 362, 357-350, 341, 330, 618, 375, 369	שטח ציבורי פתוח
		,317, 314-311, 305, 340, 327-325, 323-321, 361, 360, 345, 342, 373, 371, 370, 368-363, 521, 384-380, 374	שטח פרטי פתוח
		2027-2024, 2009-2000	דרך מאושרת
		2023-2012	דרך משולבת
		,607-600, 520, 515, 625, 622, 617-609	שביל
		913-911, 909-904, 902	שטח לחניה

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 מגורים א'

4.1.1 שימושים

תאי שטח 1-55, 57, 59, 60, 62-136, 150-194, 200-253, 260, 261, 1000-1083 מיועדים לבנית מבני מגורים בצפיפות עד 3 יח"ד לדונם, דרכים פנימיות, שבילים ושטחים פתוחים המיועדים לטובת הציבור.
תאי שטח 260, 261 מיועדים לבנית יחידות דיור קטנות (עד 55 מ"ר ליח"ד) לצורך מגורי צעירים כמוגדר בתמ"א 35.
יחידות הדיור הקטנות אינן ניתנות לשיוך במסגרת הליך שיוך דירות / נכסים בקיבוץ וישארו בבעלות האגודה השיתופית של הקיבוץ. הן אינן ניתנות לפיצול, למכירה או להשכרה לגורם חיצוני.
סטיה מהוראה זו תהווה סטיה ניכרת בהתאם לסעיף (19)2 להוראות סטיה ניכרת 2002.

4.1.2 הוראות

א. תכנית בינוי 1. לפני הוצאת היתר בניה בתחום אזור מגורים א' תוכן תכנית בינוי כמוגדר בהוראות תכנית חכ/17 ו' המאושרת.

ב. עיצוב ארכיטקטוני של הבניינים

1. חומרי גמר
 המבנים יחופו בטיח - שליכט צבעוני בגוונים פסטליים אפור/תכלת/חום/קרם/לבן.
 בתים דו משפחתיים יצבעו בגוונים תואמים ע"פ אישור מהנדס הועדה המקומית.
 יותר חיפוי דקורטיבי באישור מהנדס הועדה המקומית.
 בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר ורחיצים.
 על חומרי הגמר (לרבות צבע הגג וגוון/ני המבנה), להשתלב בבניה הקיימת הגובלת.

2. גגות
 בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות.
 גגות משופעים יחופו ברעפים בגווני טרקוטה /או אפור.
 התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית ויציאה לגג, תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור

4.2.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.2.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.3 מבנים ומוסדות ציבור לבריאות

4.3.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.3.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.4 מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

4.4.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.4.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.5 ספורט ונופש

4.5.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.5.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.6 תעשיה

4.6.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.6.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.7 מבני משק

4.7.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.7.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.8 תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ותיירות

4.8.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.8.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.9 מתקנים הנדסיים

4.9.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.9.2 הוראות

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.10 שטח ציבורי פתוח

4.10.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.11 שטח פרטי פתוח

4.11.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.12 דרך

4.12.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.13 דרך משולבת

4.13.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.14 שטח לחניה

4.14.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

4.15 שבילים

4.15.1 שימושים

בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

סדר	קווי בנין (מטר) ¹		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימת לזווית (ג'ד)	מספר יח"ד	תכנית משטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח נא שטח	יער ³
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת						שטחי בניה ⁴ סה"כ	שטחי בניה ⁴ שירות		
4	3	3	5					400					59,57,55-1,136-62,60,194-150,253-200,1083-1000	אזור מגורים א'
5	5	5	5	2	2		18	20	55	610	610	260		
							13	17	40	524	524	261		
									92.6	54,179	54,330	2101,2100		
									32.8	20,536	17,410	5002,5001		
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח														

¹ בתאי שטח 218, 219, 1083-1000, קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט.
² בתאי שטח 260 ו-261 התכנית תהיה בהתאם למבנים הקיימים בפועל.
³ כל הוראה שאינה מצויינת במפורש בטבלה זו תהיה בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח.
⁴ בתאי שטח 260 ו-261 שטחי הבניה יהיו כפי שקיימים בפועל, בתוספת קומה אחת בקונטור המבנים הקיימים.
⁵ בהתאם לקונטור המבנים הקיימים בלבד.
⁶ עד 20 יחידות דיור קטנות (לפי 30 מ"ר ליחידה).
⁷ עד 17 יחידות דיור קטנות (לפי 30 מ"ר ליחידה).
⁸ כלפי דרך מס' 10 יותר קו בנין קטן מהקבוע בטבלה, עבור מבנים קיימים בלבד. כל בניה חדשה תהיה לפי קווי הבנין המפורטים בטבלה.
 עמוד 14 מתוך 25
 25/05/2009

יעוד	מס' ותא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר צימוד (וח"ד)	צמימות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	צידוי- ימני	צידוי- שמאלי	אחורי
			מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	עיקרי				מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי				
העסקה, מבנים ומסדות ציבור ותזירות	3001-3000														
מבנים ומסדות ציבור	337-33?														
מבנים ומסדות ציבור	5000														
מסחר ומבנים ומסדות ציבור	703-700														
ספורט ונופש ציבור	338														
מתקנים הנדסיים	400														
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח															
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח															
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח															
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח															
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח															
בהתאם לתכנית חכ/17 ו' המאושרת החלה על השטח															

6. הוראות נוספות**6.1 כללי**

כל הוראות תכנית חכ/17 ו' המאושרת, שאינן משתנות באופן מפורש בתכנית זו, ישארו בתקפן. בסמכות מהנדס הועדה המקומית לקבוע ו/או לשנות כל הוראה בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי המוגדרת בתכנית המאושרת.

6.2 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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל 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 אוירי מבודד (כא"מ)
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 בתאום עם חברת החשמל
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

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 תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה לאחר שהמבצע יבדוק את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כשלהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

6.3 איחוד וחלוקה

החלוקה המוצעת בתכנית זו טעונה אישור תשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם לחוק.

6.4 היטל השבחה

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

6.5 כתב שיפוי

כתב שיפוי ימסר לוועדה המקומית כנגד תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

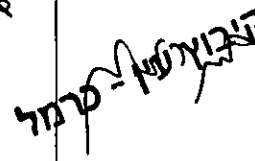
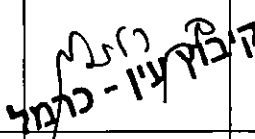
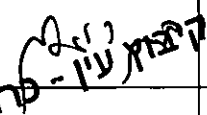

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	שלבי הביצוע יהיו בהתאם לתכנית המאושרת החלה על השטח.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 20 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4.6.09		קיבוץ עין כרמל			מגיש התוכנית
4.6.09		קיבוץ עין כרמל			יזם בפועל
		מדינת ישראל			בעלי עניין בקרקע
4.6.09		קיבוץ עין כרמל			
26.5.09		פרוינד יצחק יעוז, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	006462147	יצחק מורנו	עורך התוכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עסקו הסכם מתאים בניגון, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועס"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתוכנית, אין בחתימתנו על התוכנית הכרה או הדאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בינלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו טכח הסכם כאמור ועס"י כל דין. שכן חתימתנו מתבטלת ורק חתימת מי שרכש מאתנו.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מנחה חיסה

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון הוותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
ועדה מקומית חוף הכרמל הפקדת תכנית מס' חכ/מק/17/רא הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית בישיבה מס' 2008/01 מיום 08.09.08 29.12.08 תאריך	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על הפקדת תכנית מס. חכ/מק/17/רא</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5931</p> <p>מיום 22.01.2009</p> </div>	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
<p>ועדה מקומית - חוף הכרמל אישור תכנית מס' חכ/מק/17/ו/א הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבתה מס' 2008/11 ביום 16.3.2009</p> <p>י"ר הועדה המקומית</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס. חכ/מק/17/ו/א פרסמה בילקוט הפרסומים מס. _____ מיום _____</p>	ועדה מקומית
	<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל תכנית מס' חכ/מק/17/ו/א הועברה לוועדת המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה לאישור.</p> <p>ישיבת מס' 2008/11 מיום 16.3.2009 מהנדס/ועדה יושב ראש הועדה</p>	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 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	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) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (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, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	√	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)	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 ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
	√	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 צמק מוניף
 מס' תעודת זהות 006462147
 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חכ/מק/17/א ששמה תכנית מפורטת לקיבוץ עין כרמל (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

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.



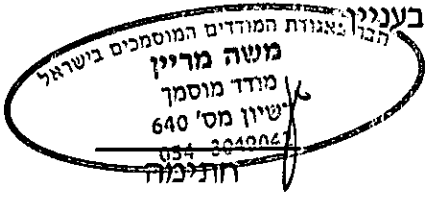
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: חכ/מק/17/ר/א

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/9/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין



640
מספר רשיון

מ. מריין
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 החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

מספרנו : 45/D/185