

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

07-02-2011

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כ/222/ב

שם תוכנית: תיקון לתוכנית כ/222, קרית אתא – מרכז העיר

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: קרית אתא  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>וגדת המשנה של                      הועדה המקומית לתכנון ובניה                      קרית אתא                      תכנית כ/...../.....  <b>הומלצה להפקדה</b>                      בישיבה מס' 20080009 מיום 3/3/11                      יושב ראש הועדה                      מהנדס הנדסה</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' כ/222/ב                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6091                      ביום 30.5.10</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965                      אישור תכנית מס' כ/222/ב                      הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה                      ביום 6.12.11 לאשר את התכנית.                      יו"ר הועדה המחוזית                      המנהל הכללי</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס'                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס'                      ביום</p>
<p>13-02-2011                      נתקבל                      מס' רישום</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

אחוזי הבניה לשטחי השרות בתכנית כ/222 כללו גם חניה תת קרקעית בגבולות הבנין. מכסת שטחי שרות זו אינה מאפשרת לעמוד בתקני חניה, ובכך מונעת בניה בתוכנית. תיקון זה מיועד להוסיף שטחי חניה תת קרקעיים הדרושים מעבר לשטחי השרות וע"י כך לאפשר עמידה בצורכי חניה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תיקון לתכנית כ/222, קרית אתא-מרכז העיר	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	כ/222/ב	
1.2	שטח התוכנית	567.8 דונם	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שלב</li> <li>• מספר מהדורה בשלב 1</li> <li>• תאריך עדכון המהדורה 17.01.2011</li> </ul>	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג התוכנית</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• לפי סעיף בחוק 62</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• לא</li> </ul>	יפורסם ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קרית אתא

קואורדינטה X 210,000  
קואורדינטה Y 746,000

1.5.2 תיאור מקום רצועת הבינוי שלאורך שד' העצמאות ורח' זבולון משני צידיהם, בקטעים המוגדרים כדלקמן:  
בצפון: גבול השיפוט ורחוב הראשונים.  
בדרום: צומת שד' העצמאות והרחובות הנביאים ושלוש סלח.  
במזרח: רח' פינסקר, סוקולוב, המייסדים ואליהו הנביא.  
במערב: רח' ברדיצ'בסקי, שלום עליכם, דרך התעלה, רח' מורדי הגטאות ורח' מקור ברוך.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קרית אתא

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קרית אתא

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10232	• מוסדר	• חלק מהגוש	,121,118,117 142-,131 ,,139,156 284,283,267,265	35,114,113,111,110,109,106,105, ,122,120,119,116 277,275-273,266,143
11008	• מוסדר	• חלק מהגוש	,105-88,16-1 109,106	108,107,86-82,22-19,17
11009	• מוסדר	• חלק מהגוש	,84,67-34,22-1 99,97,95,93	,74,72,70,68,32,30,28,26,23 ,96,94,88-85,82,80,78,76 107,104,103
11012	• מוסדר	• חלק מהגוש	,14,12-7,4-1 ,101,96,23-16 ,118,111,109 124,123	,40,38,36,34,32,30,28,26,24 114,99,95,47,46,42
11017	• מוסדר	• חלק מהגוש	,80,77,25-12 ,84,83,81 ,95-91,89-86 ,119,105,103 ,133,130,127 ,143-137,135 ,147,146,145 ,155,152,148 ,178,161,158 ,186,185 ,248,245-231	,96,74,73,66,55,54,48,44,26 ,118,117,108,106,102,100,98 131,125,124

	249			
15-18, 20, 22, 37, 42, 52, 61, 62, 79 (90, 91 לפי רישום חדש), 92	27-13-6, 4-1, 36-33, 31, 24, 53, 51, 49-43, 77-65, 60-54, 89, 87, 85-80, 92	• חלק מהגוש	• מוסדר	11018
130, 80, 79, 73, 63, 62	78-74, 72-64	• חלק מהגוש	• מוסדר	11019
41, 40	12-10	• חלק מהגוש	• מוסדר	11021
42	2, 1	• חלק מהגוש	• מוסדר	11022
87, 46, 30, 20, 11	64-53, 29-21, 86-81	• חלק מהגוש	• מוסדר	11049
85, 44-40, 34, 97-94	69-49, 19-15, 77-73, 71, 93-90, 88-86, 103, 100, 99, 111, 109-106, 116-114, 112	• חלק מהגוש	• מוסדר	11051
79, 78, 70, 52	76-71, 58-53	• חלק מהגוש	• מוסדר	11052

1.5.6 גושים ישנים  
לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות  
לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

זבולון

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
התשנ"ט 1.12.1998	4706	תוכנית זו משנה רק את המפורט לנושא החניה התת קרקעית וכל יתר ההוראות בתוכנית כ/222 ממשיכות לחול.	• שינוי	כ/222

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	17.01.2011		18		מחייב	הוראות התוכנית
		צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	17.01.2011	1			מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							עיריית קרית אתא					

**1.8.2 יזם בפועל**

לא רלבנטי

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						מינהל מקרקעי ישראל					• בעלים
						עיריית קרית אתא					• בעלים
						פרטיים					• חוכר

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
studio@izamir.co.il	8570238		04-8571234	יזומה 3 טירת כרמל	511623 282	צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		6294	006441406	יגאל צמיר	אדריכל	• עורך ראשי

**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
לא רלבנטי	

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**

תוספת שטחי שרות עבור חניה תת קרקעית ביעודים הבאים: מגורים ב'1, מגורים ג', מגורים ג' מיוחד, אזור מגורים ד', אזור מגורים ד' ומסחר, מע"ר ומבני ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי הוראות בדבר חניה .  
 א. באזור מגורים ב'1, מגורים ג', מגורים ג' מיוחד, מגורים ד', מגורים ד' ומסחר, באזור המע"ר ובאזורים למבני ציבור תותר הקמת חניה תת קרקעית ושטחה לא יכלל בחישוב זכויות הבניה במסגרת שטחי השרות.  
 ב. חללים טכניים או שטחי בטחון שימוקמו בקומות התת קרקעיות יחושבו במניין שטחי השרות הכלליים למעט אלו המשרתים את החניון התת קרקעי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	567.8
-------------------------	-------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	001	לא רלבנטי



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'1</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 75% משטח המגרש. קוי בנין לחניה תת קרקעית: קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0. <u>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית: עד 75% משטח המגרש.</u> יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול	

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 85% משטח המגרש. קוי בנין לחניה תת קרקעית: קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0. <u>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית: עד 85% משטח המגרש.</u> יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ג' מיוחד</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 150% משטח המגרש. קוי בנין לחניה תת קרקעית: קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0. <u>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית: עד 75% משטח המגרש.</u> יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול	

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ד'</b>	
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת	
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	חניה תת-קרקעית	תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 150% משטח המגרש. בהקצאת החניה תהיה הפרדה בין מקומות חניה למגורים ובין מקומות חניה למסחר. <u>קוי בנין לחניה תת קרקעית:</u> קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0. <u>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית:</u> עד 75% משטח המגרש. יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול		

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ד' ומסחר</b>	
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת	
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	חניה תת-קרקעית	תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 150% משטח המגרש. בהקצאת החניה תהיה הפרדה בין מקומות חניה למגורים ובין מקומות חניה למסחר. <u>קוי בנין לחניה תת קרקעית:</u> קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0. <u>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית:</u> עד 75% משטח המגרש. יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול		

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: מע"ר</b>	
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת	
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	חניה תת-קרקעית	תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 300% משטח המגרש. בהקצאת החניה תהיה הפרדה בין מקומות חניה למגורים ובין מקומות חניה למסחר. <u>קוי בנין לחניה תת קרקעית:</u> קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0. <u>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית:</u> עד 100% משטח המגרש. יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול		

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: אזור למבני ציבור</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	עפ"י הוראות תכנית כ/222 המאושרת
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	<p>תותר הקמת חניה תת קרקעית בתחום המגרש בהיקף של עד 150% משטח המגרש.</p> <p>קוי בנין לחניה תת קרקעית: קדמי- לפי הוראות תכנית כ/222, צידי ואחורי- 0.</p> <p>תכסית מקסימלית לחניה תת קרקעית: עד 75% משטח המגרש.</p> <p>יש לשלב רצועות גינון בגגות החניונים.</p>
שאר הוראות תכנית כ/222 המאושרת ממשיכות לחול	

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: אזור למרכז תחבורה</b>
------------	------------------------------------

לפי הוראות תכנית כ/222 המאושרת.

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
------------	----------------------------------

לפי הוראות תכנית כ/222 המאושרת.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	צדדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	מספר יח"ד	תכנית לחניה תת-קרקעית (%)	תכנית לקרקעית משטח המגרש (%)	חניה תת-קרקעית	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		יעוד
			מתחת לכניסה	מעל לכניסה							מתחת לכניסה הקובעת	מעל מכלס לכניסה הקובעת	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	75%	75%	75%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	מגורים כ"ב	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	85%	85%	85%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	מגורים ג'	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	75%	75%	150%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	מגורים ג' מיוחד	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	75%	75%	150%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	מגורים ד'	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	75%	75%	150%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	מגורים ד' ומסחר	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	100%	100%	300%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	מע"ר	
0	0	עפ"י הוראות כ/222	0	222	עפ"י הוראות כ/222	75%	75%	150%	222	עפ"י הוראות כ/222	222	אזור למבנה ציבור	

**6. הוראות נוספות****6.1 ניצול מי נגר עילי – חניה תת קרקעית**

באזורי מגורים, מע"יר ובאזורים למבני ציבור, יש לבצע החדרה /או אגירה של מי נגר עילי ביתרת שטח התכסית עפ"י סעיף 4. שטח זה יהיה מגונן /או מצופה בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש/המבנה בהיקף הנדרש.

במידה ויוכח ע"י יועץ מומחה כי לא ניתן להחדיר את מי הנגר בתחום המגרש יופנו מי הנגר העילי למקום החדרה חלופי סמוך או ניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.

**6.2 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ובמילוי התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008)

**6.3 הוראות בניית מרתפים**

בניית מרתפים בתחום התכנית צריכה להתחשב בסיכוני הצפה מתעלת ההגנה הנמצאת בתחום התכנית, המשמשת כעורק ניקוז ראשי. רום ההצפה המירבי מוערך ע"י רשות ניקוז קישון כ- +9.00 מ' אבסולוטי מגובה פני הים. את המרתפים הנמצאים ברום זה ומטה יש לאטום ולצייד במתקני שאיבה למניעת הצפות.

**7. ביצוע התוכנית**

לא רלבנטי

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		עיריית קרית אתא			מגיש התוכנית
				לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מקרקעי מינהל ישראל			בעלי עניין בקרקע
		עיריית קרית אתא			
		פרטיים			
		צמיר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	006441406	יגאל צמיר	עורך התכנית

## 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> 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? <sup>(3)</sup>		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____ זבולון _____		
		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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		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?		רדיוסי מגן (6)

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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



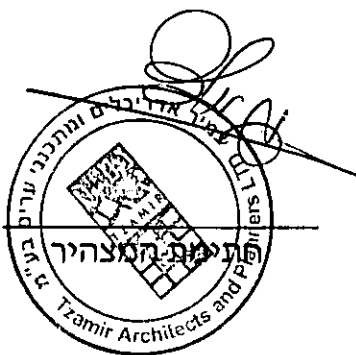
## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יגאל צמיר (שם), מספר זהות 006441406,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כ/222/ב ששמה תיקון לתכנית כ/222, קרית אתא-מרכז העיר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 6294.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
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.



17.1.2011

תאריך

## נספח הליכים סטטוטוריים

## יחס בין התוכנית לבין תוכניות מוקדות

לא רלבנטי

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מוקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית