

GWH 42851/1

תיק: 12990

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חפאג/ד/1022 ב' // זב/209 א'

שם תוכנית: חיבור חדש מאזור הפטרוכימיה לכביש מס' 772א (בין צומת אתא לצומת יגור)

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: זבולון, קריית אתא

סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז חיפה                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965                      הודעה על אישור תכנית מס' <u>772א/זב/209</u>                      הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה                      ביום <u>11.1.11</u> לאשר את התכנית.  <u>906</u>                      יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>772א/זב/209</u>                      מורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>6140</u>                      ביום <u>7.10.10</u></p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס'                      מורסמה בילקוט הפרסומים מס'                      ביום</p>

**דברי הסבר לתוכנית**

ליעד שטח של 17.4 דונם לדרך 772א' לשם יצירת חיבור חדש למתחם הפטרוכימי שבמפרץ חיפה מבלי לבצע העתקה של מסילת הברזל הקיימת ומבלי לבטל את התוואי הסטוטורי הקיים של דרך 772א'. יעוד הדרך הינו זמני ובעת ביצוע הדרך כולה ניתן יהיה לבצע גם את התוכנית המקורית. התכנון הזמני נועד לתת פתרון מהיר לתנועת כלי הרכב המובילים חומ"ס ממתחם הפטרוכימיה ולמנוע העברת חומרים מסוכנים בשטחים מיושבים בתחומי מפרץ חיפה.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

חיבור חדש מאזור פטרוכימיה לכביש מס' 772 בין צומת אתא לצומת יגור

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

חפאג/ד/1022ב' זב/209א'

מספר התוכנית

138.31 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

06 מספר מהדורה בשלב

21/2/11 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

62 ד, ב 62 (א)

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 מועצה אזורית זבולון, קריית אתא, מחוז/מקומי.

207500 קואורדינטה X  
744250 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום הקרקע הכלולה בתוכנית זו צמודה לדרך 772 ממערב, החל מדרך הכניסה למפעל דשנים ועד לקטע שמצפון לפיצול לכביש 772א'. התוכנית כוללת גם קטע לתכנון בפיצול הכבישים 772 ו 772 א' למפעלים הפטרוכימיים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה אזורית זבולון, עיריית קריית אתא • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10518	• מוסדר	• חלק מהגוש	24	8,12,18,20,21,22,25,26,33,34
11618	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	8,13,9
11619	• מוסדר	• חלק מהגוש	21	13,14
11620	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	16,18

חצי הקצוץ מיפוי התוכנית בע"מ ח.פ. 513627034

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

מחוז חיפה

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/7/1991	3907	• תוכנית זו משנה את תוכנית ג/1022 רק בתחומי תחולתה.	• שינוי	ג/1022
27/7/1997	4548	• תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית זב/124 ממשיכות לחול בתחומי תחולתה.	• שינוי	זב/124
8/1/09	4395	• תוכנית זו תואמת את תמ"א 23 שינוי 15/1	• כפיפות	תמ"א 23 שינוי 15/1
5/12/06		• תוכנית זו תואמת את תמ"א 37 ב'	• כפיפות	תמ"א 37 ב'
2/3/89		• תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר ההוראות בתמ"א 3 ממשיכות לחול בתחום תחולתה.	• שינוי	תמ"א 3 שינוי 4
6/12/06		• תוכנית זו תואמת את תמ"א 34 ב'/3	• כפיפות	תמ"א 34 ב'/3
17/3/96	4392	• תוכנית זו תואמת את תמ"א 10 ג'/3	• כפיפות	תמ"א 10 ג'/3

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	15/6/10	-	20	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	21/2/11	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	15/6/10	1	-	1:1,000	מנחה	נספח א' - תנוחה שלב א'
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	15/6/10	1	-	1:1,000	מנחה	נספח א' - תנוחה שלב א'
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	15/6/10	1	-	1:100/1,000	מנחה	נספח ב' - חתך לאורך שלב סופי
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	15/6/10	1	-	1:100	מנחה	נספח ג' - חתכים טיפוסיים
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	21/2/11	1	-	1:2,500	מנחה	נספח ד' - תשתיות
	ועדה מחוזית חיפה	יחודית גרמי	15/6/10	1	-	1:1,250	מנחה	נספח ה' - נופי
	ועדה מחוזית חיפה	גרונר ד.א.ל מהנדסים	15/6/10	1	-	1:1,250	מנחה	נספח ו' - ניקוז

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/ חלק (ה')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדסת
	silvia_r@yefenof.co.il	0747880005	054-4717704	074-7880220	חיפה 3, חיפה	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדסת

#### 1.8.2 יזם במועל

מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדסת
מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדסת
	חיפה 3, חיפה	074-7880220	074-7880220	054-4717704	054-4717704	מקצוע / תואר	מהנדסת

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחקר את המיותר: בעלים
מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחקר את המיותר: בעלים
	חיפה 3, חיפה	074-7880220	074-7880220	054-4717704	054-4717704	מקצוע / תואר	מחקר את המיותר: בעלים

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדס	עורך ראשי
מס' תאגיד	רשות מקומית	רשיון	זהות	זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מהנדס	עורך ראשי
	חיפה 3, חיפה	074-7880220	074-7880220	074-7880220	054-4717704	054-4717704	מקצוע / תואר	מהנדס	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.

לא רלוונטי

מונח	הגדרת מונח
------	------------

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**

חיבור דרך 772א' לדרך 772 - שינוי יעוד של קרקע חקלאית ושטח לתעשייה במטרה לסלול דרך המחברת בין מתחם הפטרוכימיה לכביש 772.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

לייעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולמתקנים נלווים. קביעת הנחיות להוראות פיתוח. קביעת הנחיות להוראות לשיקום נופי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 138.31 דונם

הערכות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		17,630	-	-	מ"ר	דרך מוצעת
		73,000	- 2,600	75,600	מ"ר	דרך קיימת
		8,010	- 6,430	14,440	מ"ר	שצ"פ
		1,130	- 1,490	2,620	מ"ר	תעשייה
		21,320	- 24,330	45,650	מ"ר	שטח חקלאי
		2,640	-	-	מ"ר	זיקת הנאה למעבר ברכב
		4,360			מ"ר	תעלה
		10,220	+ 10.220	-	מ"ר	דרך מוצעת /או שטח לשיקום נופי
		138,310			מ"ר	סה"כ שטח



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח	יעוד
100-103	דרך מאושרת
200	דרך מוצעת
302, 300	דרך מוצעת /או טיפול נופי
301	טיפול נופי
400	שצ"פ
500-501	תעשייה
600-602	שטח חקלאי
800	זיקת הנאה למעבר ברכב
700	תעלה

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: דרך מאושרת או מוצעת
4.1.1	שימושים
א.	כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ("החוק") ובתוכנית המתאר הארצית לדרכים על שינוייה.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מבני דרך ומתקני דרך, עבודות תיעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.
ב.	שינויים בהסדרי התנועה לא יהוו שינוי לתכנית זו.

4.2	שם ייעוד: הנחיות מיוחדות
4.2.1	שימושים
א.	תוואי מסילת ברזל, מבני דרך, ומתקני דרך עפ"י תמ"א 23.
4.2.2	הוראות
א.	מסילת ברזל, מתקני תיעול וניקוז, עבודות חפירה וחציבה, מילוי והרחבות, סוללות, דרכי שירות וכל הדרוש לסלילת מסילת ברזל ולהפעלתה (האמור אינו כולל את תא שטח מס' 301).
ב.	מפגשים עם דרכים חוצות וכל הדרוש להסדרת המפגש בין לבין המסילה.

4.3	שם ייעוד: שטח חקלאי
4.3.1	שימושים
א.	עיבוד חקלאי, דרכים חקלאיות.
4.3.2	הוראות
א.	השימושים בשטחים החקלאיים המסומנים בתשריט של תוכנית זו יהיו השימושים המותרים בתכניות תקפות החלות על המקרקעין וכן עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.
ב.	השימוש בשטח החקלאי המסומן בסימבול של זיקת הנאה למעבר ברכב ישמש כדרך חקלאית המאפשרת פניות ימניות בלבד.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: תעשייה</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	כפי שמוגדר בתוכנית זב/124 "פארק תעשיות רמת יוחנן"
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	השימושים בשטחים המסומנים בתשריט של תוכנית זו לתעשייה יהיו השימושים המותרים בתכניות תקפות החלות על המקרקעין, דהיינו זב/124.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	נטיעות, נוי, טיפול נופי, דרך חקלאית, שבילי הולכי רגל ורוכבי אופניים ומעבר קווי תשתית.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	השימושים בשטחים הפתוחים המסומנים בתשריט של תוכנית זו יהיו השימושים המותרים בתכניות תקפות החלות על המקרקעין.
ב.	הסדרת דרך חקלאית המאפשרת פניות ימניות בלבד (בהתאם לנספח התנועה).

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: שטח לדרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	דרך ע"פ המפורט בסעיף 4.1, ו/או טיפול, שיקום ופיתוח נופי וסביבתי.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	דרך, מסילת ברזל, לרבות עבודות עפר, תעלות, ניקוז, תשתיות כגון חשמל, תאורה, מים, ביוב, מעבירי מים, קו גז, גשרים, מעברים-תת קרקעיים וכל עבודה אחרת הקשורה ודרושה לשם סלילת הדרך ותפעולה, טיפול, שיקום ופיתוח נופי וסביבתי, סוללות עפר, גינון, פיתוח ונטיעות.
ב.	בתא שטח מס' 301 לא יותרו כל עבודות לביצוע תשתיות עבור דרך ו/או מסילת ברזל.

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: תעלה</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	תעלת ניקוז
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תאסר כל בניה בתוך תוואי התעלה, למעט חציית התעלה בגשרים ותשתיות. התוכנית תבטיח השתלבות נופית ומניעת פגיעה סביבתית. כל האמור, בהתאם למפורט בתמ"א 3/34

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

לא רלוונטי

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שרות			

**6. הוראות נוספות****6.1 תיאום מערכות**

תנאי לביצוע הדרך יהיה תאום הנדסי עם רכבת ישראל, בעלי קווי צנרת החומ"ס, נתיבי הגז הטבעי לישראל, רשות הגז הטבעי, רשות ניקוז קישון ואיגוד ערים לביוב חיפה.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לדרכים, יופקעו וירשמו על שם מדינת ישראל בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**6.3 חפירה מילוי**

בקשה להיתר תציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי, בהעדר איזון – יועברו עודפי החפירה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.  
מילוי באמצעות עודפי חפירה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים  
מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי  
הועדה המחוזית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

**6.4 נוף, פסולת וניקוז**

השטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שמירה מירבית בנוף ובסביבה, כמפורט להלן:

- בעת ביצוע הדרך, תימנע במידה מרבית הפגיעה בנוף, סתימת ואדיות ונחלים.
- ינקטו 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.
- מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ביצוע עבודות הגינון יהיה בשלבים ובהתייחס לשלבי ביצוע הדרך.
- התכנון המפורט לביצוע הדרך ילווה בתוכנית מפורטת לשיקום נופי אשר יתוכן ע"י אדרי' נוף.
- פסולת הבנין תפונה לטיפול וסילוק באתרים מאושרים.
- פירוט הניקוז יוצג ויתואם עם רשות הניקוז במסגרת התכנון המפורט.
- כל האמור בהתאמה ועל פי המפורט בתמ"א 4/ב/34 סעיף 23.

**6.5 גישה לחלקות**

תובטח גישה לכל החלקות המנותקות בתאום עם הגורמים הנוגעים בדבר.

**6.6 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – הגשת תוכנית של תכנון מפורט לפיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור ועדה מקומית קריית אתא, וועדה מקומית זבולון, רשות הגז הטבעי וחב' נתג"ז.

**6.7 איסור בניה**

בשטח התוכנית לא תותר כל בניה

**6.8 מסילת ברזל**

מסילת הברזל הקיימת כשלוחה למפעל דשנים תשמר כל עוד לא בוצע תוואי חדש עפ"י תמ"א 23 שינוי 1/15.

**6.9 תמ"א 37/ב**

תוואי קו הגז הטבעי המסומן בתשריט, הינו בהתאם לקו הקו שבוצע בפועל. על תוואי זה יחולו הוראות תמ"א 37/ב וניגזרותיה.  
בשלב התכנון המפורט וטרם הוצאת היתרי חפירה, יש לתאם את התכנון המפורט שיעמוד בצו הבטיחות של קו הגז וכן תיאום כל העבודות ושיטת הביצוע של הקבלן כך שקו לא יפגע.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב - דרך דשנים	התנייה
א'	1	השלמת הדרך והסדרתה לכביש דו מסלולי חד נתיבי (נתיב אחד לכל כיוון) – הדרך תבוצע במלואה.
	2	במסגרת השלמת הדרך לכביש דו מסלולי חד נתיבי, תבטל הצומת ויושלם התכנון התנועתי על בסיס נספח א' 2.
ב'	1	מעבר משלב א' של ביצוע דרך דשנים – דהיינו מעבר מדרך דו מסלולית דו נתיבית לשלב ב' הקמת מחלף בצומת מפעל דשנים יעשה באישור הוועדה מחוזית.
	2	עם ביצוע הפרדה מפלסית החיבור הנוסף מתחם הפטרוכימיה והשטח ישוקם. יבוטל במפעל דשנים.

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

## 8. חתימות

תאריך	חתימה:	שם תאגיד / השות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.4.11	"יפה נוף" תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ רח' המלחה 3 חיפה 33112	חבי יפה נוף		סלביה רציר	מגיש התוכנית
26.4.11	"יפה נוף" תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ רח' המלחה 3 חיפה 33112	חבי יפה נוף		סלביה רציר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
3/12/09	ד.א.ל מהנדסים בע"מ	גרוןר מהנדסים בע"מ ד.א.ל גרוןר	059112706	גל גרוןר	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, ניקוז וכ"י?	✓		
		אם כן, פרט: תנועה, תשתיות, נוף, חתכים			
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 וחתימת <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	✓		
		מספר התוכנית	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות 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> מסמכי 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: מחוז חיפה		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: מחוז חיפה		
		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	✓	
	• כתי 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?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית 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 לטובה כלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.



<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה רם זמנר (שם), מספר זהות 059112706,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי חפאג/ד/1022א' זב/209' ששמה קיומו חכם מאד ופלאאכ'א'ב. הכלל מס' 2011 (יין בואר (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ביולוגי ותחומים מספר רשיון 38717.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. אפרת זמני - תכנון נוף  
 ב. סיון רם חץ - תכנון - אדריכלות  
 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.

ג'ורג' ד.א.ל. מהנדסים בע"מ

חתימת המצהיר

20/4/2011

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית</b>
--

אני החתום מטה יהל גורן (שם), מספר זהות 9-0526224

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' המס' 1022'א' זב/209 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אצטיל-גז ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני מומחה בתחום אצטיל-גז שלא חלה לגביו חובת רישוי.
4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בסעיף 3 בתוכנית. 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.

יהל גורן  
 ידועות  
 ארבעה חתימות  
 חתימת נו"ח בע"מ

21.12.2011  
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה 0 ק"ל, סחפ (שם), מספר זהות 057217333, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מסא/3/1022/3/2009 ששמה (א"ש 6772) (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מזרע ויש בידי תעודה מטעם היזכר 'מסא' לניא (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 707 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מזרע 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.

חץ הצפון  
מיפוי והנדסה בע"מ  
ח.פ. 13627034

חתימת המצהיר

17/4/11

תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: חפאג/ד/1022 ב' זב/209 א'

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13/4/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
<u>סלח</u>	<u>707</u>	<u>ח' האפר</u> מיפוי והנדסה בע"מ חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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

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