

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/9/2

שם תכנית: שינוי מיקום שטח לתעשייה ומבני משק

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
29.10.2012
נתקבל
תיק מס'

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל

סוג תכנית: תכנית מתאר מקומית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז חיפה הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>16.11.11</u> לאשר את התכנית ☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>10.1.13</u> נז"ר הועדה המחוזית תאריך	ועדה מקומית חוף הכרמל <u>2/4/9/מחל</u> הפקדת תכנית מס' הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית בשיבת מס' <u>2010009</u> מיום <u>02.08.10</u> <u>12.07.11</u> תאריך
<u>2/4/מחל</u> הודעה על אישור תכנית מס. <u>6596</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. מיום <u>23.5.13</u>	<u>2/4/מחל</u> הודעה על הפקדת תכנית מס. <u>6283</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. מיום <u>18.08.11</u>

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מסיגה את שטחי התעשייה המאושרים ביחס לחוף היס וכן היא מרחיקה אותם מתחום המגורים של הקיבוץ באמצעות הצרחת מיקומם של שטחי תעשייה/מבני משק. התוכנית אינה משנה את זכויות הבנייה עפ"י תכנית המתאר המאושרת חכ/9/9.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית שינוי מיקום שטח לתעשייה ומבני משק.

מספר התוכנית תכנית מס' חכ' 2/י/9

1.2 שטח התוכנית 400.228 דונם

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

• מספר מהדורה בשלב 3

• תאריך עדכון המהדורה 09.09.12

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק לייר

• תכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

• סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל**

קואורדינטה X 718,697
קואורדינטה Y 192,366

1.5.2 תיאור מקום צפון מעגן מיכאל**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חוף הכרמל**

התייחסות לתחום הרשות
נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

- מעגן מיכאל
 - אזור לתעשייה ולמבני משק
 - ל"ר
 - ל"ר
- יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10971	• מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	10, 4
10970	• מוסדר	חלק מהגוש	8,10,16,21,22,23,24	5,9,11,12,14,19,25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
חכ/9/י	• כפיפות	על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית חכ/9/י. השוני בין התכניות הינו במיקום השטחים בלבד.	6052	21.01.2010
חכ/מק/9/יג	• שינוי	תוכנית זו משנה את גיאומטריית הדרך וקו הבניין	5649	15.4.07

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	ל"ר	15	ל"ר	09.09.12	אדרי' טל דויטש	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 2500	ל"ר	1	09.09.12	אדרי' טל דויטש	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	• מנחה	1: 1000	ל"ר	1	15.07.12	נעם ליבנה	ועדה מחוזית	

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**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(*)
				קיבוץ מעגן מיכאל	557655206	קיבוץ מעגן מיכאל	04-6394500		04-6394510		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				קיבוץ מעגן מיכאל	557655206	קיבוץ מעגן מיכאל	04-6394500		04-6394510	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מנהל מקרקעי ישראל						

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל טל דויטש	029666658	116672	תכנון מעגן מיכאל		קיבוץ מעגן מיכאל	04-6243400		04-6243401	tal.d@mmm.org.il
• עורך משנה	מתכננת ערים טובי כהן	022372247	ל"ר	תכנון מעגן מיכאל		קיבוץ מעגן מיכאל	04-6243400	052-3234-919	04-6243401	toby@mmm.org.il
• יועץ תנועה	מהנדס תנועה נעם לבנה הנדסה בע"מ				513116467	ברנדיס 3 חיפה	04-8373764		04-8373763	noam@noameng.co.il
• מודד	מודד מוסמך בני שפירא	051084382	583	ל"ר	ל"ר	הגדוד העברי 17א' קריית חיים 26304	04-8420528	052-2612568	04-8410012	bshapira@bezeqint.net

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
כפיפות	כפוף להוראות תוכנית חכ/9/2

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**

- שינוי מיקום שטח לתעשייה ומבני משק ללא תוספת שטחים וללא תוספת זכויות
- שינוי קווי בניין של דרך מס' 62

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

כפוף להוראות תכנית חכ/9/2

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	400.228
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	106,599		0	106,599	מ"ר	תעסוקה
	269,512		0	269,512	מ"ר	מבני משק

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				100	תעשייה
			שטח עתיקות	205,201	מבני משק
				10,20,21	דרכים
				500,501	שטח פרטי פתוח
				1000	מתקן הנדסי

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

מצב מוצע		
אחוזים	מ"ר	יעוד
26.63%	106,599	תעשייה
67.33%	269,512	מבני משק
3.32%	13,310	דרך
1.09%	4,388	שטח פרטי פתוח
1.6%	6,419	מתקן הנדסי
100%	400,228	סה"כ



מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
26.63%	106,599	תעשייה
67.33%	269,512	מבני משק
3.32%	13,310	דרך
1.09%	4,388	שטח פרטי פתוח
1.6%	6,419	מתקן הנדסי
100%	400,228	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תעשייה
4.1.1	שימושים
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י
4.1.2	הוראות
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י

4.2	שם ייעוד: מבני משק
4.2.1	שימושים
ב.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י
4.2.2	הוראות
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י

4.3	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י
4.3.2	הוראות
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י

4.4	שם ייעוד: דרך
4.4.1	שימושים
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י
4.4.2	הוראות
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י

4.5	שם ייעוד: מתקן הנדסי
4.5.1	שימושים
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י
4.5.2	הוראות
א.	כפוף להוראות תכנית חכ/9/י

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תעשייה	100	2,000	94%	9.4%	לייר	לייר	110,223	103.4%	לייר	75%	18 (3)	2	לייר	3	4	4	5
מבני משק	201	2,000	50%	5%	לייר	לייר	148,231	55%	לייר	55%	15 (2)	2	לייר	50 (4)	0	0	0
	205																

(1) כל זכויות הבנייה ושטחי הייעודים בהתאם לקבוע בתכנית המאושרת חכ/9/ כגון :
 o ניתן לנייד שטחים ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

(2) באזור מבני משק יהיה גובה המבנה עד 15 מ' לא כולל מערכות טכניות על גג המבנה.

(3) באזור תעשייה יהיה גובה המבנה עד 18 מ', לא כולל ארובות ומערכות טכניות לשרות התעשייה, על גג המבנה. אם התנאים התפעוליים יחייבו הקמת ארובה, תהיה אפשרות לחרוג מהגובה האמור, בתנאי שגובהה ועיצובה של הארובה יקבעו בבקשה להיתר.

(4) הכל לפי המסומן בתשריט

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להיתר בנייה**

כפוף להוראות תוכנית חכ/9/י.

6.2. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

6.3. שימור מי נגר

המתחם מוגדר באזור רגישות אי על פי תמא/34/ב/4. באזור זה יותירו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים 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 בהיקף הנדרש.

6.4. הוראות סעיף 6 רבתי

בכפוף להוראות תוכנית חכ/9/י

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2. מימוש התוכנית

כפוף להוראות תכנית חכ/9/י

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קיבוץ מעגן מיכאל	חתימה: קיבוץ מעגן מיכאל	תאריך: 05/07/12
	תאגיד/שם רשות מקומית:	אגודה שיתופית חקלאית	מספר תאגיד: 557655206
עורך התוכנית	שם: אדר' טל דויטש, תכנון מעגן מיכאל	חתימה: טל דויטש	תאריך: 05/07/12
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: קיבוץ מעגן מיכאל	חתימה: קיבוץ מעגן מיכאל	תאריך: 05/07/12
	תאגיד:	אגודה שיתופית חקלאית	מספר תאגיד: 557655206
בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

לסען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו ככלל הפרתו ע"י מי שרכש מותנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במטרה סמלית.

מינחל מקרקעי ישראל
סמל חסמ

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל טל דויטש (שם), מספר זהות 029666658,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' חכ/9/2 ששמה שינוי מיקום שטח לתעשייה ומבני משק (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 00116672.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. נעם ליבנה – מהנדס
- 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.

טל דויטש - אדריכל
 מס' רשיון 00116672
 משרד תכנון מעגן מיכאל

חתימת המצויד

19.11.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מהנדס נעם ליבנה מס' תעודת זהות 58671108

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' **חכ / 9 / י / 2** ששמה שינוי מיקום שטח לתעשייה ומבני משק (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודת מהנדס רשוי מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 41280 . בנוסף אני מומחה בתחום תנועה ותחבורה (מטעם משרד התחבורה).
3. אני השתתפתי בעריכת נספח תחבורה, תנועה וחניה לתוכנית.
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.

נעם ליבנה
הנדסת בע"מ
ח.פ. 513116467
חתימת המצהיר

21/11/2012

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : חכ/9/2

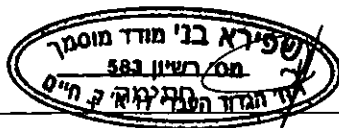
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☒ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05-07-08 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

19.11.12
תאריך



583
מספר רשיון

בני שפירא
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

טל 052-116672
רשימת תיוג
משרד תכנון מעמ'ל מיכאל

חתימה:

תאריך: 19.11.12

עורך התוכנית: אדריכל טל דויטש

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 - 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: <u>נספח תנועה</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה 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?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		✓
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		✓
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ט - 2009, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת כתוכנית של תוספת בניה לנכס כלכלי למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

טל דויטש-אדריכל
מס' רשיון 00116672
חתימה: תבנון מעגן מיכאל

תאריך: 19.11.12

עורך התוכנית: אדריכל טל דויטש

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

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. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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