

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/12/ח/4

שם תוכנית: מגדים - הסדרת לולים והגדלת זכויות לתיירות

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
מחוז חיפה

15-07-2013

נתקבל

תיק מס'

מחוז: חיפה  
מרחב תכנון מקומי: חוף כרמל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

### מחן חוק הפקדה

משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 4/ח/12/ח

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.2.13 לאשר את התכנית.

901

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר

חוף הכרמל

תכנית מגדים מס' 4/ח/12/ח

הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים

עם המלצה לזמקה.

ת"מ מס' 2010002 מיום 8/3/10

יושב ראש הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_

ביום \_\_\_\_\_

הודעה על הפקדת תכנית מס' 4/ח/12/ח

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6499

מיום 19/11/12

\_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את הוראות תכנית חכ/12/ח, על מנת לאפשר הקמת לולים חדשים והסדרת לולים קיימים בתחום אזור חקלאי בחלקה א' בנחלות בהן קיים משק לולים פעיל ולהגדיל את השטח המותר לאירוח כפרי בתחום אזור מגורים בחלקה א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגדים – הסדרת לולים והגדלת זכויות לתיירות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יורסם ברשומות
4/ח/12/חכ	מספר התוכנית		
2,184.453 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
1 יולי, 2013	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	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 חוף הכרמל

קואורדינטה X 196500  
קואורדינטה Y 737250

1.5.2 תיאור מקום הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת במחוז חיפה, מרחב תכנון חוף הכרמל, מושב מגדים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית חוף הכרמל

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב נפה חדרה מגדים, ד.ג. חוף הכרמל

ימורס ברשומות

שכונה רחוב מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10551	מוסדר	חלק מהגוש	2-8, 15, 16/1, 17-26, 27/1, 31/1, 32-49	28
10552	מוסדר	חלק מהגוש	2-15, 17-22, 24, 31, 32, 35-43	-
10553	מוסדר	חלק מהגוש	4-18, 20	-
10554	מוסדר	חלק מהגוש	10-16, 19, 20	-

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**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.6.1966	1286		שינוי	חכ/12
15.9.1985	3248		שינוי	משי"ח/24
2.5.2007	5657		שינוי	חכ/12/ח
3.6.2008	5832	שינוי ביחס לנושא הקמת לולים חדשים באזור חקלאי בחלקה א' בנחלות בהן קיים משק לולים פעיל ושטח מותר לאידוי יפרי בתחום אזור מגורים בחלקה א'.	שינוי	חכ/מק/12/יב

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עורך המסמך אדרי אילן איזן. א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים.	1.7.13	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי אילן איזן. א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים.	23.4.13	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		ח.ג.מ תכנון תשתיות (1998) בע"מ	יולי 2011	1	12	1:2500	מנחה	נספח כיוו

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04/8575070		04/8575580	חוף הכרמל, דואר נע עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות		מגיש התכנית

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8630970		04/8630940	רח' פלמים 15, חיפה 33095	מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה						בעלים
	04-8575070		04/8575580	מגדים, דואר נע חוף הכרמל	מגדים - מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ						חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arc@ige.co.il	04-8343873	054-311155	04-8348705	רח' זרובבל 5, חיפה		א. ג. איון - אדריכלים ובני ערים	33422	053912499		איון איון	עורך התכנית
		052/2612568	04/8726547	רח' תגוד העברי 17, קרית חיים 26304		שפירא בני מוסמך	583			בני שפירא	מועד
hgm@lelem.co.il	04-8509596		04-8509595	רח' היוזמה 2 טירת הכרמל 39032		ה.ג.מ תכנון תשתיות (1998) בע"מ	5401285	53313037		בני דלונס	מהנדס
											תכנון ביוז

**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

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**

התרת הקמת לולים בתחום אזור חקלאי בחלקה א' בנחלות בהן קיים משק לולים פעיל, כמוגדר בהוראות חכ/12/נ. הגדלת השטח המותר לאירוח כפרי מ 80 מ"ר ל 160 מ"ר, בתחום אזור מגורים בחלקה א', כמוגדר בהוראות חכ/12/נ. (מבלי להגדיל את השטח המותר לשימושי פלי"ח).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי סעיף מס' 4.2 (תת-סעיף 2.2) בהוראות תכנית חכ/12/נ בנוגע לאזור חקלאי בחלקה א', בנחלות בהן קיים משק לולים פעיל.
- ב. שינוי סעיף מס' 4.2 (תת-סעיף 2.1) בהוראות תכנית חכ/12/נ בנוגע לאזור חקלאי בחלקה א', בנחלות בהן קיים משק לולים פעיל.
- ג. שינוי סעיף מס' 4.4 (תת סעיף 2) בהוראות התכנית בנוגע לשטח כולל לאירוח כפרי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2,184.453

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			0	לפי תכנית בתוקף	מ"ר	מגורים
			0	חכ/12/נ	מס' יחיד	
		384	192	192	חדרים	תיירות /
		15,360	7,680	7,680	מ"ר	מלונאות

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
	הנחיות מיוחדות לעניין כללים		
	711,707,706,703	722 - 701	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	720,717,714		

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		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
100%	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,184,453	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	
4.1.1	שימושים באזור חקלאי בחלקה א' המפורט בתכנית חכ/12/ח/720, 717, 714, 711, 707, 706, 703 שטח יותר בתאי שטח חקלאי בחלקה א' ואזור מגורים בחלקה א' שימוש לגידול והחזקת תרעולות בלולים קיימים וחדשים.
א.	<p>תיקון סעיף קטן 2.1 בסעיף 4.2 שבהוראות תכנית חכ/12/ח, לפיו יוסף כי לולים חדשים יתאפשרו בסמוך ללולים פעילים ללא הגבלת מרחקים מגבולות שטח המגורים של הנחלה.</p> <p>תיקון סעיף קטן 2.2 בסעיף 4.2 שבהוראות תכנית חכ/12/ח, לפיו תימחק המילה "לא" בראשית הסעיף ויוסף כי לולים חדשים יתאפשרו רק בנחלות בהן קיים משק לולים פעיל.</p> <p>תיקון סעיפים קטנים 2.4.1 ו 2.4.2 בסעיף 4.2 שבהוראות תכנית חכ/12/ח, לפיו יוסף בסוף כל סעיף קטן "70% תכסית ללולים".</p> <p>בכל יתר השימושים אין שינוי.</p>
4.1.2	הוראות באזור חקלאי בחלקה א' המפורט בתכנית חכ/12/ח/
א.	כמפורט בהוראות תכנית חכ/12/ח.
ב.	בלולים חדשים ישמר מרחק מינימלי של 50 מ' מהלולים למבני המגורים.
ג.	תנאי להיתר בניה ללולים בשטח החקלאי, יהיה קבלת התייחסות אגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה בנושא שימור מי נגר ומניעת זיהום קרקע.

4.2 שם ייעוד ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4.2.1	שימושים באזור מגורים בחלקה א' המפורט בתכנית חכ/12/4
א.	בנוסף למפורט בתכנית חכ/12/4, יותר תוספת של 80 מ"ר לשטח הכולל המותר לאירוח כפרי. הקמת מבני האירוח הכפרי בנחלות יהיו בהתאם לנוהלי מנהל מקרקעי ישראל. תוספת השטח המותר לאירוח כפרי אינו מגדיל את השטח המותר לשימושי פלח.  (תיקון סעיף מס' 4.4 (תת סעיף 2) שבהוראות תכנית חכ/12/4, לפיו יוגדל השטח הכולל לאירוח כפרי מ 80 מ"ר ל 160 מ"ר.  בכל יתר השימושים אין שינוי.
4.2.2	הוראות באזור מגורים בחלקה א' המפורט בתכנית חכ/12/4
א.	כמפורט בהוראות תכנית חכ/12/4.
ב.	שטחה של כל יחידת אירוח לא יעלה על 40 מ"ר.
ג.	הקמת הצימרים לא תמנע אפשרות להקמת הבית השני בנחלה, ולא תפגע בגודלן של יחידות המגורים ובגישה אליהן.
ד.	תנאי להיתר בניה ליחידת אירוח כפרי יהיה אישור משרד התיירות לתכנית הבינוי, אשר תכלול את כל שטח החלקה. התכנית תכלול את כל המבנים הקיימים והמוצעים בה וכן מרכיבי פיתוח מחייבים כגון שילוט חניה גינון ושבילים.
ה.	תנאי להיתר בניה ליחידת אירוח כפרי מתוקף תכנית זו, יהיה אישור משרד התיירות על התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
ו.	תנאי להיתר בניה ליחידת אירוח, יהיה קבלת התייחסות משרד הבריאות, בנחלות בהן נעשית השקיה במי קולחין.

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

אחוזי	צווי- צווי- שמאלי	צווי- ימני	קווי בניה (מטר) (1) (2)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' תא)	צפימות (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מס' בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזרעו/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
																701-722	תכנית מאושרת אחרת
כמפורט בתכנית חכ/12/ח, בכפוף לסעיף 4 להוראות תכנית זו.																	

הערות:

- (1) בתחום קו בניה מדרג מס' 4 לא תותר כל פעולת בניה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית עפ"י סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב 2002.
- (2) קו בניה ממסילת ברזל יהיה 120 מ' מציד המסילה.

## 6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בנייה ופיתוח ותנאים להיתר  
6.1.1 כמפורט בתכנית חכ/12/4

6.2 תשתיות  
6.2.1 כמפורט בתכנית חכ/12/4  
6.2.2 בתחום קו בנין מדרך מס' 4 לא תותר כל פעולת בניה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת מתכנית עפ"י סעיף 2 (19) בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית). התשס"ב 2002.  
6.2.3 קו בנין ממסילת ברזל יהיה 120 מ' מציר המסילה.

6.3 הנחיות סביבתיות  
6.3.1 כמפורט בתכנית חכ/12/4  
6.3.2 בקשה להיתר בנייה ללול (קיים או חדש) תכלול את כל האמצעים המתוכננים למניעת מטרדים סביבתיים ותאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה או מי שהוסמך על ידו.

6.4 חיזוק מבנים  
א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:  
(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח 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).  
ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.5 ניקוז ומי נגר עילי  
א. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, בהתאם למגבלות הקרקע וכמפורט להלן:  
1. לפחות 30% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.  
2. 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.  
3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.  
4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.  
5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.  
ב. כל בנייה חדשה בתחום עורקי ניקוז, תחייב קבלת חו"ד רשות הניקוז כתנאי להיתר בנייה.

<b>6.6 סילוק פסולת עפר ובניה</b>	
1.	לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:
1.1.	קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
1.2.	הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
1.3.	בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2.	חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
3.	<u>חציבה ומילוי</u>
3.1.	היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
3.2.	בהעדר איזון
	- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
	- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
	- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
	הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4.	<u>עבודות שאינן טעונות היתר</u>
4.1.	נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

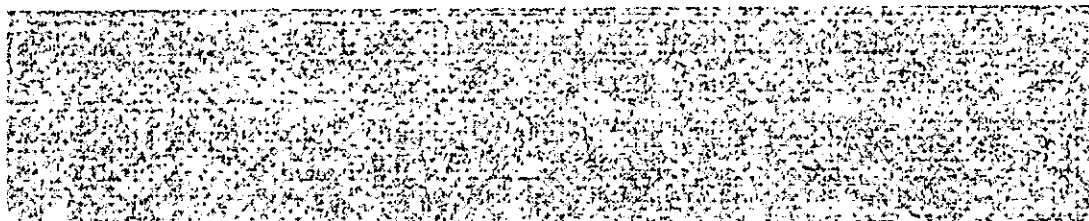
## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

### 7.2. מימוש התוכנית

כמפורט בתכנית חכ/12/ח



**8. חתימות**

*גם מלבד מלבד*

תאריך: 18.7.13 מספר תאגיד:	חתימה: <i>אילן איזן</i>	שם: מושב מגדים תאגיד/שם רשות מקומית: <i>מגדים</i>	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">                 אילן איזן אדריכל תכנון ערים                  חתימה שיון מס' 3422                  רח' הירובל 5, תיבה 34671                  טל. 04-8348705 מקס 04-8343873             </div>	שם: אדרי אילן איזן תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	יוזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה תאגיד:	בעל עניין בקרקע (בעלים)
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מושב מגדים תאגיד:	בעל עניין בקרקע (חוכרים)

**נספח א': רשימת הנחלות בישוב**

	חלקה	גוש	מס' נחלה	מס' סידורי
	19	10554	1	.1
	20	10554	2	.2
	10	10554	3	.3
	11	10554	4	.4
	12	10554	5	.5
	13	10554	6	.6
	14	10554	7	.7
	15	10554	8	.8
	16	10554	9	.9
	20	10553	10	.10
	4	10553	11	.11
	5	10553	12	.12
	6	10553	13	.13
	7	10553	14	.14
	8	10553	15	.15
	9	10553	16	.16
	10	10553	17	.17
	11	10553	18	.18
	12	10553	19	.19
	13	10553	20	.20
	14	10553	21	.21
	15	10553	22	.22
	16	10553	23	.23
	17	10553	24	.24
	18	10553	25	.25
	2	10551	27	.26
	3	10551	28	.27
	4	10551	29	.28
	5	10551	30	.29
	6	10551	31	.30
	7	10551	32	.31
	8	10551	33	.32
	15	10551	41	.33
	16	10551	42	.34
	17	10551	43	.35
	18	10551	44	.36
	19	10551	45	.37
	20	10551	46	.38
	21	10551	47	.39
	22	10551	48	.40
	23	10551	49	.41
	24	10551	50	.42



	חלקה	גוש	מס' נחלה	מס' סידורי
	25	10551	51	.43
	26	10551	52	.44
	27	10551	53	.45
	30, 58 (חלק), 54 (חלק)	10551	54	.46
	31, 59, 55 (חלק)	10551	55	.47
	32	10551	56	.48
	33	10551	57	.49
	34	10551	58	.50
	35	10551	59	.51
	36	10551	60	.52
	37	10551	61	.53
	38	10551	62	.54
	39	10551	63	.55
	40	10551	64	.56
	41	10551	65	.57
	42	10551	66	.58
	43	10551	67	.59
	44	10551	68	.60
	45	10551	70	.61
	46	10551	71	.62
	47	10551	72	.63
	48	10551	73	.64
	49	10551	74	.65
	24	10552	78	.66
	22	10552	79	.67
	20	10552	80	.68
	19	10552	81	.69
	18	10552	82	.70
	17	10552	84	.71
	15	10552	85	.72
	14	10552	86	.73
	13	10552	87	.74
	12	10552	88	.75
	11	10552	89	.76
	10	10552	90	.77
	9	10552	91	.78
	8	10552	92	.79
	7	10552	93	.80
	6	10552	94	.81
	5	10552	95	.82
	4	10552	96	.83
	3	10552	97	.84
	2	10552	98	.85
	43	10552	99	.86
	42	10552	100	.87

	חלקה	גוש	מס' נחלה	מס' סידורי
	41	10552	101	.88
	40	10552	102	.89
	39	10552	103	.90
	38	10552	104	.91
	37	10552	105	.92
	36	10552	106	.93
	35	10552	107	.94
	31	10552	115	.95
	32	10552	116	.96

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התכנית 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 התכנית בדיקה יפרה-רולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגורים (2)
		האם נמצאה התכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשביט להוראות התכנית
		האם נמצא כי התכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התכנית		1.1 שם התכנית 1.4 סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית) 1.5 מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) 1.8 פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע) 8.2 חתימות (יוזם, מגיש ועורך התכנית)
	✓	שם התכנית		
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)		
	✓	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)		
	✓	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)		
	✓	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התכנית)		
	✓			

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התכנית		האם מולאו כל סעיפי התכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח ביוב		
תשריטת התכנית (3)	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>(4)</sup>	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התכנית		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התכנית בעל עניין בקרקע		

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.3.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תרואות התכנית".

**תצהירים****תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה אדר' אילן איזן, מספר זהות 053912499 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' חכ/12/ח/4 ששמה מגדים – הסדרת לולים והגדלת זכויות לתיירות (להלן – "התכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 33422.

3. אני ערכתי את התכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ  
א.בני דלינס מהנדס ביוב

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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.

אילן איזן-אדריכל ובונה ערים  
רשיון מס' 33422  
רח' זרובבל 5, חיפה 34671  
טל. 04-8348705 פקס 04-8343873


חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית
-------------------------------------

אני החתום מטה בני דלינס (שם), מספר זהות 53313037, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' חכ/12/4 ששמה מגדים - הסדרת לולים והגדלת זכויות לתיירות (להלן - "התכנית").
2. אני מומחה לתחום ביוב ויש בידי תעודה מטעם אשרד יימ"ר (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 5401285.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח ביוב בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

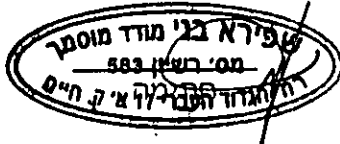
9.7.2013  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התכנית: חכ/12/4

(בעת המדידה המקורית)

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

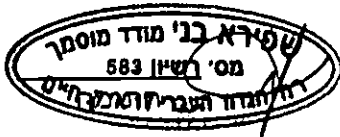


583  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
*[Signature]*

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

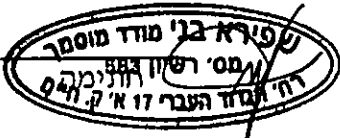


583  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
*[Signature]*

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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



583  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
*[Signature]*

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 התכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ/6	דיון בהתנגדויות לאחר הפקדה	5269	29.01.2004

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

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך התכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התכנית/דחיית התכנית

ערה על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.