

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/12/ח/2

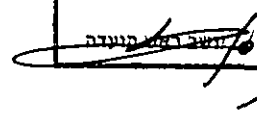
שם תוכנית: מגדים - דיוק גבולות


משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 15.07.2013  
 נתקבל  
 תיק מס'

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

אישורים

## הפקדה מתן תוקף

	הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל תכנית מס' <u>2/ח/12/ח/2</u> הועברה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה להפקדה. יו"ב מס' <u>2008011</u> מיום <u>15/9/08</u> מחוז חיפה 
--	--

נישרד הפנים מחוז חיפה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 2/ח/12/ח/2  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12.2.13 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית  


הודעה על הפקדת תכנית מס' 2/ח/12/ח/2  
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' 6299  
 מיום 19/11/12

הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בלוקט הפרסומים מס' ביום	
---	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית מפורטת מסי חכ/12/ח למושב מגדים שאושרה ב- 2/5/2007 הסדירה זכויות בנחלות חקלאיות בישוב, תוך התבססות על שטח וגבולות הנחלות שנקבעו בתכנית משח/24 שאושרה ביום 13 לספטמבר 1989 ללא כל שינוי בשטחן.

בנספח להוראות התכנית הכולל את רשימת הנחלות בישוב (נספח מחייב), אף צויין במפורש כדלקמן:

- הערה: שטחי נחלות מסי 42, 53, 54 ו-55 המפורטים בטבלה הנייל נמדדו נראפית מתוך תשריט מצב מוצע שבתכנית זו. כל יתר שטחי הנחלות המפורטים בטבלה הנייל נלקחו מטבלת חלוקת שטחים הכלולה בתכנית מפורטת משי"ח 24 מיום 13 לספטמבר 1989 שאושרה לצורכי רישום.

למרות האמור לעיל, בתשריט תכנית חכ/12/ח במצב קיים ובמצב מוצע, נפלו אי דיוקים בהצגת שטחי חלק מהנחלות וגבולותיהן ביחס למשח/12, שגרמו בטעות לצמצום משמעותי של שטחי המגורים באותן נחלות ביחס למצב המאושר.

תכנית זו באה לדייק גבולות בחלק מהנחלות שבתשריט חכ/12/ח ביחס למסומן במשי"ח 24.

תחום תכנית זו זהה לתחום תכנית חכ/12/ח, כאשר שטחים שנתרו ללא תיקון גבולות סומנו כ"יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת".

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגדים – דיוק גבולות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
חכ/12/ח/2	מספר התוכנית		
2,370.815 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	יפרסם 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

196500 קואורדינטה X  
737250 קואורדינטה Y

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

**1.5.2 תיאור מקום**

רשות מקומית מועצה אזורית חוף הכרמל

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נדרה  
מגדים, ד.ג. חוף הכרמל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**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, 15-27, 31-49, 51, 60-63, 54	28-30
10552	מוסדר	חלק מהגוש	2-15, 17-22, 24, 31, 32, 34-43, 57, 54, 53, 50	
10553	מוסדר	חלק מהגוש	4-18, 20-22, 24-26	
10554	מוסדר	חלק מהגוש	10-16, 19, 20, 22	21, 23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ך	לי"ך

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ך	לי"ך

**1.5.8 מרחב תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ך
------

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		ללא שינוי	חכ/מק/12/יב

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליבת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי אילן איון. א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים.	1.7.2013	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי אילן איון. א.ג. איון - אדריכלים ובוני ערים.	23.4.2013	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		שפירא בני - מודד מוסמך	1.7.2013	-	2	-	מנחה	נספח א' טבלאות שטחים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללומים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של שטחים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1

גוש/תלקח(י)	דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04/8575070	04/8575580	מגדים, דואר נע תוף הכרמל	מגדים - מושב עובדים לתחייבות חקלאית בע"מ					מגיש התכנית

זיום למועל 1.8.2

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוקרים
	04/8630970	04/8630940	רח' פל"ים 15, חיפה 33095	מניחל פקדוני ישראל - מוז' חופה						בעלים
	04/8575070	04/8575580	מגדים, דואר נע תוף הכרמל	מגדים - מושב עובדים לתחייבות חקלאית בע"מ						חוקרים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	מס' סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
arc@ige.co.il	054-4311155	04-8348705	רח' זרובבל 5, חופה	א.ג. איון - אורניכלים וברני-עים		33422	053912499	איון איון	אורניכל	עורך התכנית
	052/26125 68	04/8726547	רח' התודות העבר רח' קרית חיים 26304	שפירא בני - מודד מוסמך		583		בני שפירא	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
מגורים בישוב כפרי	כמפורט בתכנית חכ/12/ח ביעוד "אזור מגורים בחלקה א"
קרקע חקלאית	כמפורט בתכנית חכ/12/ח ביעוד "אזור חקלאי בחלקה א"

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**

דיוק גבולות אזורי-מגורים בחלקה א' ב-42 נחלות שבתכנית חכ/12/ח, ללא שינויים בזכויות והוראות התכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי מיעוד אזור חקלאי בחלקה א' ליעוד קרקע חקלאית וליעוד מגורים בישוב כפרי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2,370.815

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	לפי תכנית בתוקף	0			
	מס' יחיד	חכ/12/ח	0			
תיירות / מלונאות	חדרים	לפי תכניות	0			
	מ"ר	בתוקף	0			

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.





**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	כמפורט בתכנית חכ/12/ח ביעוד אזור מגורים בחלקה א'
4.1.2	הוראות
	כמפורט בתכנית חכ/12/ח ביעוד אזור מגורים בחלקה א'

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	כמפורט בתכנית חכ/12/ח ביעוד אזור חקלאי בחלקה א'
4.2.2	הוראות
	כמפורט בתכנית חכ/12/ח ביעוד אזור חקלאי בחלקה א'

4.3	שם ייעוד: יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	כמפורט בתכנית חכ/12/ח, ובתכנית חכ/מק/12/יב.
4.3.2	הוראות
	כמפורט בתכנית חכ/12/ח, ובתכנית חכ/מק/12/יב.

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

אחורי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני		מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת						מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות			
															כמפורט	מגורים
															3 בסעיף 3	בישוב כפרי
															3 בסעיף 3	קרקע חקלאית
כמפורט בתכנית חכ/12/ח																
כמפורט בתכנית חכ/12/ח																

**6. הוראות נוספות****6.1 תכנית בינוי ופיתוח ותנאים להיתר**

6.1.1 כמפורט בתכנית חכ/12/ח

**6.2 תשתיות**

6.2.1 כמפורט בתכנית חכ/12/ח

**6.3 הנחיות סביבתיות**

6.3.1 כמפורט בתכנית חכ/12/ח

**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 עצים בוגרים**

התכנית תעמוד בהוראות תיקון 89 לחוק. לעת הגשת בקשות להיתרי בנייה בתחום התכנית, יסומנו כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום בו מבוקש ההיתר. כל בנייה מוצעת תיעשה תוך התחשבות מרבית בעצים בוגרים איכותיים קיימים מתוך כוונה להשאירם באתרם. בכל מקרה של עקירה או העתקת עץ בוגר, נדרש אישור פקיד היערות.

לפני כריתת העצים המיועדים לכריתה תחויב נטיעת עצים חלופיים בתחום המועצה. העצים שייעודם העתקה יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בליווי אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.

**6.6 חלוקה**

הוראות בדבר חלוקת הקרקע עפ"י תכנית זו ייקבעו בתשריט חלוקה באישור הועדה המקומית. הקרקע הכלולה בתחום התכנית תחולק עפ"י תקנות המודדים באותן סטיות הנובעות ממדידות מוסמכות באישור הועדה המקומית.

6.7. סילוק פסולת עפר ובניה	
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 הבנין 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 הבנין 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 אינרטיית.
	הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות 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**

תאריך:	שם: מושב מגדים	מגיש
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: חוף כולל 34675	התוכנית
תאריך:	שם: אדרי אילן איזון	עורך
מספר תאגיד:	תאגיד: רח' זרובבל 5, חיפה 34671 טל. 04-8348705 פקס 04-8343873	התוכנית
תאריך:	שם: מגדים	יום
מספר תאגיד:	תאגיד: מושב גובדים להתיישבות שיוזמית ח"מ רח' חוף כולל 34675	במועל
תאריך:	שם: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה	בעל עניין
מספר תאגיד:	תאגיד:	בקרקע (בעלים)
תאריך:	שם: מושב מגדים	בעל עניין
מספר תאגיד:	תאגיד: מושב גובדים להתיישבות שיוזמית ח"מ רח' חוף כולל 34675	בקרקע (חוכרים)

**נספח א': טבלאות שטחים****1. טבלת שטחים מצב קיים:**

מס' גוש	מס' חלקה	מס' נחלה	שטח (מדוד ורשום) בדונם	אזור מגורים בחלקה א' שטח בדונם	אזור חקלאי בחלקה א' שטח בדונם
10551	15	41	31.830	4.125	27.705
	16חלק	42	21.874	3.307	18.266
	17	43	25.290	2.863	22.427
	18	44	22.471	2.776	19.695
	19	45	27.686	2.923	24.763
	20	46	24.272	2.810	21.462
	21	47	22.793	2.782	20.011
	22	48	23.486	2.807	20.679
	23	49	23.016	2.821	20.195
	24	50	21.718	2.805	18.913
	25	51	21.682	2.812	18.870
	26	52	23.926	2.864	21.062
	27	53	23.101	2.836	21.231
	28חלק	53	41.687		
	31	55	14.349	2.596	18.116
	55חלק		10.277		
	59חלק		6.554		
	32	56	18.826	2.728	16.098
	33	57	20.552	2.915	17.637
	34	58	19.554	2.907	16.647
	35	59	21.750	2.783	18.967
	36	60	22.797	2.914	19.883
	37	61	18.585	2.726	15.859
	38	62	21.075	2.884	18.191
	39	63	21.013	3.068	17.945
	40	64	20.270	2.807	17.463
	41	65	24.431	2.655	21.776
	42	66	24.446	3.146	21.300
	43	67	18.932	2.777	16.155
	44	68	26.105	4.866	21.239
	45	70	26.275	3.880	22.395
	46	71	22.212	2.923	19.289
47	72	19.885	2.884	17.001	
48	73	22.756	4.481	18.275	
49	74	24.184	4.229	19.955	
58	54	27.948	3.476	24.472	
35	107	16.676	5.137	11.539	
36	106	21.500	5.366	16.134	
37	105	20.723	5.317	15.406	
38	104	19.712	5.212	14.500	
39	103	21.658	5.329	16.329	
40	102	21.666	5.297	16.369	
41	101	21.351	5.264	16.087	
42	100	21.396	5.334	16.062	
43	99	22.692	5.39	17.302	

## 2. טבלת שטחים מצב מוצע:

אזור חקלאי בחלקה א'		אזור מגורים בחלקה א'		שטח (רשום ומדוד) בדונם	מס' חלקה	מס' גוש
שטח בדונם	מס' תא שטח	שטח בדונם	מס' תא שטח			
27.395	41a	4.435	41	31.830	15	10551
18.025	42a	3.548	42	21.874	16חלק	
22.201	43a	3.089	43	25.290	17	
19.486	44a	2.985	44	22.471	18	
24.532	45a	3.154	45	27.686	19	
21.245	46a	3.027	46	24.272	20	
19.793	47a	3.000	47	22.793	21	
20.458	48a	3.028	48	23.486	22	
19.976	49a	3.040	49	23.016	23	
18.694	50a	3.024	50	21.718	24	
18.652	51a	3.030	51	21.682	25	
20.831	52a	3.095	52	23.926	26	
21.005	53a	3.062	53	23.101	27	
				41.687	28חלק	
13.897	55a	3.924	55	14.349	31חלק	
				10.277	55חלק	
				6.554	59חלק	
					32חלק	
17.860	56a	3.876	56	18.826	32חלק	
				31חלק		
16.772	57a	3.780	57	20.552	33	
15.825	58a	3.729	58	19.554	34	
18.185	59a	3.565	59	21.750	35	
19.053	60a	3.744	60	22.797	36	
15.17	61a	3.415	61	18.585	37	
17.409	62a	3.666	62	21.075	38	
17.117	63a	3.896	63	21.013	39	
16.707	64a	3.563	64	20.270	40	
21.001	65a	3.430	65	24.431	41	
20.585	66a	3.861	66	24.446	42	
15.503	67a	3.429	67	18.932	43	
20.098	68a	6.007	68	26.105	44	
21.417	70a	4.858	70	26.275	45	
18.61	71a	3.602	71	22.212	46	
16.341	72a	3.544	72	19.885	47	
17.242	73a	5.514	73	22.756	48	
19.088	74a	5.096	74	24.184	49חלק	
0	74b				49חלק	
23.408	54a	4.540	54	27.948	58	
11.312	107a	5.364	107	16.676	35	
15.852	106a	5.648	106	21.500	36	
15.085	105a	5.638	105	20.723	37	
14.146	104a	5.566	104	19.712	38	
15.922	103a	5.736	103	21.658	39	
15.945	102a	5.721	102	21.666	40	
15.65	101a	5.701	101	21.351	41	
15.598	100a	5.798	100	21.396	42	
16.811	99a	5.881	99	22.692	43	



**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 שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		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 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התכנית חודרת לתחום:		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע) 8.2 חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית)
	✓	שם התכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התכנית)	1.4	
	✓	מקום התכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התכנית)	8.2	
	✓			

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
----	----	------	------------	-------------

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

<sup>(2)</sup> תערה: 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")?	✓		
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
מסמכי התכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו?	✓		
		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 וחתימת <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/ רוזטות 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 תשריטת התכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת 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/2 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 ידי/בסיוע יועץ  
א. \_\_\_\_\_  
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

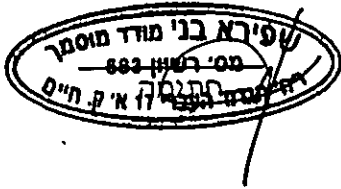
תאריך

הצהרת המודד
-------------

מספר התכנית: חכ/12/ח/2

(בעת המדידה המקורית)

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

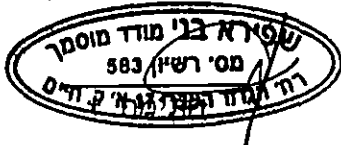


583  
מספר רשיון

שמעון בן יצחק  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

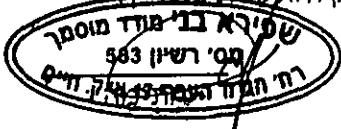


583  
מספר רשיון

שמעון בן יצחק  
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.



583  
מספר רשיון

שמעון בן יצחק  
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 התכנית לבין תוכניות מופקדות			
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 מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך 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.

