

אילן

2008546

תכנית מס' מק/כר/4232/2

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' מק/כר/4232/2

שם תוכנית: רחוב המתכת – תכנית איחוד וחלוקה

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית "כרמיאל"  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית לתכנון אזור תכנון מס' מק/כר/4232/2 תאריך: 20.11.09 2009006 עדי אליל אנלי רותם מהנדס העיר עיריית כרמיאל</p>	
---	--

--	--

--	--

06/12/2009

עמוד 1 מתוך 19

מס' 16/408

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הרחבת שטחי המפעלים לאורך רחוב המתכת, באיחוד וחלוקה עם שטח ציבורי פתוח עפ"י תכנית המתאר (ג/424).

הבנייה במגרשים החדשים תהיה במסגרת שטחי הבנייה המותרים במגרשים עפ"י המצב המאושר, למעט תכסית שנבדקה ועודכנה לכל מגרש בניפרד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז צפון

## תוכנית מס' מק/כר/4232/2

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב המתכת – תכנית איחוד וחלוקה	1.1 שם התוכנית
51.412 דונם	1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	1.3 מהדורות שלב
1	מספר מהדורה
6 דצמבר, 2009	תאריך עדכון
• תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
62 א(א) סעיף קטן 1	היתרים או הרשאות
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית לתכנון ובנייה כרמיאל

קואורדינטה X 229600  
קואורדינטה Y 758300

1.5.2 תיאור מקום באזור התעשייה המזרחי בכרמיאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית כרמיאל

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב כרמיאל  
שכונה אזור התעשייה כרמיאל  
רחוב רחוב המתכת  
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19145	• מוסדר	• חלק מהגוש	135-138	104,106,161
19159	• מוסדר	• חלק מהגוש	140	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

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

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4232/ג	• שינוי	איחוד וחלוקה	י.פ. 3454	29/5/1987
424/ג	• שינוי	איחוד וחלוקה	י.פ. 2653	21/08/1980
מק/כר/4232/1	• שינוי	תוספת תכנית	י.פ. 5923	26/2/2009

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	עירייה	דניאל כהנא	30 אפריל, 2009		19		• מחייב	הוראות התוכנית
	עירייה	דניאל כהנא	30 אפריל, 2009	1		1:1,250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	nadirami@netvision.net.il	9883282		9883282	רח' המלאכה 13 כרמיאל	החברה הכלכלית כרמיאל					מגיש התוכנית

#### 1.8.2 יזם בפועל

יזם	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	מקצוע / תואר
nadirami@netvision.net.il	9883282			9883282	רח' המלאכה 13 כרמיאל	החברה הכלכלית כרמיאל				

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

א. בעלים	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	מקצוע / תואר
tzafontichnun@mimi.gov.il	6560521			6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון				

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר	מקצוע / תואר
danny@danka-arc.com	9991321	04-9990321	א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179	055566640	דניאל כהנא	אדריכל ומתכנן ערים
azimut96@netvision.net.il	9999230	04-9998090	שכניה ד.ג. משגב 20183		אזימוט מדירות	מודד מסמך

**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**

- א. אחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד.  
ב. תוספת שטח תכסית.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת הוראות והנחיות למגרשי התעשייה המורחבים.  
ב. הגדלת שטח תכסית למגרשי התעשייה המורחבים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				36.37	שטח התוכנית – דונם
	12,530		0.0 מ"ר	12,530	תעשייה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה	35,36,37,38,39,40 40A,39A,38A,36A,35A	
שצ"פ	33	
דרך מאושרת	42	

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.

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 תעשייה</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
	עפ"י הוראות תכנית מס' ג/4232 שבתוקף
<b>4.1.2 הוראות</b>	
	עפ"י הוראות תכנית מס' ג/4232 שבתוקף, למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

<b>4.2 שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
	עפ"י הוראות תכנית מס' ג/424 שבתוקף
<b>4.2.2 הוראות</b>	
	עפ"י הוראות תכנית מס' ג/424 שבתוקף

<b>4.3 דרך מאושרת</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
	עפ"י הוראות תכנית מס' ג/4232 שבתוקף
<b>4.3.2 הוראות</b>	
	עפ"י הוראות תכנית מס' ג/4232 שבתוקף



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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תנסות (מ"ר)	אחוזי כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר (2)		גודל מגווש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי (3)	צדדי-ימני מזורחי (3)	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת							מתחת הכניסה הקובעת	שרות עיקרי			
3.0	3.0	3.0	---	2	15.0	---	---	4,195	62.62	4,105.5	(1)	(1)	3,570	35	תעשייה
3.0	3.0	3.0	---	2	15.0	---	---	1,105	62.62	1,161.5	(1)	(1)	1,010	36	תעשייה
3.0	3.0	3.0	---	2	15.0	---	---	2,360	62.62	2,300.0	(1)	(1)	3,631	37	תעשייה
3.0	3.0	3.0	---	2	15.0	---	---	1,255	62.62	1,196.0	(1)	(1)	1,040	38	תעשייה
3.0	3.0	3.0	---	2	15.0	---	---	2,400	62.62	2,196.5	(1)	(1)	1,910	39	תעשייה
3.0	3.0	3.0	---	2	15.0	---	---	3,991	62.62	3,450.0	(1)	(1)	3,000	40	תעשייה
													3,140	40A	תעשייה

הערות לטבלה:

- (1) בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת שטחי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס.
- (2) סה"כ שטח בניה המותר תואם את התכנית המקורית ג/4232.
- (3) תיתכן אפשרות לאיחוד מגרשים. במקרה זה יאושר קו בניין צדדי 0.0 מ'.

**6. הוראות נוספות**

6.1	פיתוח שטח
א.	קיר תומך לא יעלה על גובה של 8.0 מ', במרחק של 1.0 מ' ממנו יבוצע קיר נוסף בגובה 1.0 מ', וביניהם שטח מגוון בעצים.
ב.	בתחתית הקיר התחתון יבנה קיר ניקיון במרחק של 1.0 מ'.
ג.	כתנאי למתן אישור אכלוס יבוצע שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר.
ד.	כל הפיתוח והקירות יבוצעו בגבולות המגרש המפתח.
ה.	קירות תומכים יחופו באבן לקט גלילית.
ו.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה וקבלת אישור לתכנית פיתוח מפורטת למגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, מפלסי הפיתוח, דרכים וחניות, גידור, שערים וגינון, פירוט חומרי גמר, תאורה חיצונית, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט שיידרש לאישור התכנית ע"י מהנדס העיר.
ז.	תכנית הפיתוח בקני"מ 1:250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר.
ח.	תכנית גינון והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינון וההשקיה של עיריית כרמיאל.
ט.	הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת תחבורה בעירייה תהיה תנאי לקבלת היתר הבנייה.

6.2	עצוב אדריכלי
א.	תכניות הבקשה להיתר יכללו: שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום ופרוט השילוט ועיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו.
ב.	חומרי הגמר יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים ארוך ויוגשו לאישור מהנדס העיר.
ג.	מתקנים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

6.3	איכות סביבה
	המפעל יעמוד בדרישות מחלקת איכות סביבה של עריית כרמיאל והמשרד לאיכות הסביבה, בקביעת סף כניסה ותנאים למתן היתר בניה ובהנחיות סביבתיות לשמירה על איכות הסביבה בנוגע לזיהום אוויר, מים ורעש.

6.4	פיתוח תשתיות
א.	בתנאים לתמן היתר בניה יקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, ניקוז, דרכים, תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך לו, כפי שייקבע מהנדס העיר.
ב.	כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון: חשמל, צינורות מים וביוב, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
ג.	בשטח בנוי יהיו קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך תת-קרקעיים. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר במקרים חריגים ומסיבות הנדסיות התנת קווי עיליים.
ד.	יזם התכנית יממן במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיואשר עפ"י דיון, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
ה.	יש להגיש לאישור מוקדם של מחלקת תשתיות בעירייה תכנית עם כל עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות, הכל בביצוע ובאחריות יזם התכנית ובמימונו.
ו.	מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
ז.	אכלוס מבנים או חלק ממהם יעשה אך ורק באישור מחלקת איכות הסביבה בעריית כרמיאל או הרשות הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
ח.	תנאי לקבלת טופס 4- יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח והתשתיות המפורטות בתכנית זו ובבקשה להיתר, ועל פי הנחיות מחלקת עיריית כרמיאל ובאישור מהנדס העיר.

<b>6.5 חניה</b>	
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. מיקום החניה וחומרי הבניה יצוינו בבקשה להיתר.	

<b>6.3 חשמל</b>	
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p>	

<b>6.6 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל</b>																																					
<p>א. לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th> <th>מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>---</td> <td>3.0 מטר</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>2.0 מטר</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>5.0 מטר</td> <td>ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>2.0 מטר</td> <td>ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מטר</td> <td>---</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מטר</td> <td>---</td> <td>ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>0.5 מטר</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>3.0 מטר</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>בתאום עם חברת חשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>1.0 מטר</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>3.0 מטר</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל.</p> <p>ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל</p>	מצייר הקו	מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן		---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	---	5.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	---	2.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מטר	---	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו	---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	---	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	---	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	---	1.0 מטר	י. ארון רשת	---	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד	
מצייר הקו	מהתיל החיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
---	5.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																			
---	2.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																			
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																																			
35.0 מטר	---	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו																																			
---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
---	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
---	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
---	1.0 מטר	י. ארון רשת																																			
---	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד																																			

ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
---	--

<b>6.7 מים</b>	
עפ"י הוראות תכנית מסי ג/4232 שבתוקף	

<b>6.8 ביוב</b>	
עפ"י הוראות תכנית מסי ג/4232 שבתוקף	

<b>6.9 ניקוז</b>	
עפ"י הוראות תכנית מסי ג/4232 שבתוקף	

<b>6.10 אשפה</b>	
א. סידורי סילוק האשפה יהיו עפ"י הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש שיסומן בבקשה להיתר הבניה.	
ב. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היוזם לפינוי פסולת ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	

<b>6.11 הפקעות</b>	
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.	

<b>6.12 רישום</b>	
עפ"י הוראות תכנית מסי ג/4232 שבתוקף	

<b>6.13 חלוקה</b>	
עפ"י הוראות תכנית מסי ג/4232 שבתוקף	

<b>6.14 היטל השבחה</b>	
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

<b>6.15 פיקוד העורף</b>	
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	

<b>6.16 כיבוי אש</b>	
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ך	תאור שלב	התניה

### **7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

עמוד 12 מתוך 19

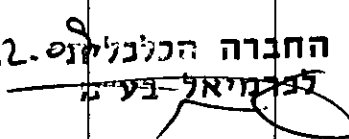

06/12/2009

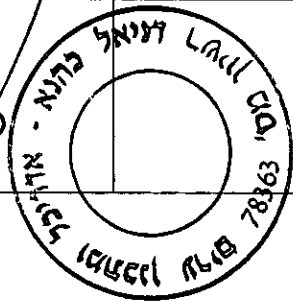
**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		החברה הכלכלית כרמאל	510763220		מגיש התוכנית
14.12.09		החברה הכלכלית כרמאל	510763220		יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
8/2/09			055566640	דניאל כהנא	עורך התכנית



**8.2 אישורים**

<b>אישורים להפקדה</b>		
<b>חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד</b>	<b>שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית</b>	
		<b>ועדה מקומית</b>
		<b>ועדה מחוזית</b>

## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

### רשימת תיוג

#### טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז 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 מעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		

<sup>(1)</sup> עמ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	<b>תשריט התוכנית</b> (2)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(3)</sup> .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה</b> (4)
	√	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)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים</b> (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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



## 10. תצהירים

### 10.1 תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: דניאל כהנא, מס' תעודת זהות: 055566640  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/כר/4232/2 ששמה: רחוב המתכת – תכנית איחוד וחלוקה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 78363.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. "אזימוט" – אודי תורן - מודד מוסמך - עריכת מדידה.
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.

  
 חתימת המצהיר

**10.2 הצהרת המודד**

מספר התוכנית : מק/כר/4232/2

(בעת המדידה המקורית)

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

**אהוד תורן**  
**מודד מוסמך**  
**מס' רישיון 790**

א/א ו/א  
חתימה

790  
מספר רישיון

אודי תורן "אזימוט"  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רישיון

\_\_\_\_\_  
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.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רישיון

\_\_\_\_\_  
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.

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4950/ג		י.פ. 3593	15/11/1988

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	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 החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית