

22.07.10  
22.07.10

תכנית מס' גנ/17517

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מבוא  
משרד הפנים  
מחוז ירושלים  
22-07-2010  
פיקוד על  
נדרת עילית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17517

מגרש היוצרים 9 א' אז"ת  
המהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ג/2083 – כרמיאל.

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="284 1097 710 1251" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17517 פורסמה בלתי פרסומים מס' ..... מיום .....</p> </div>	
<div data-bbox="199 1424 662 1705" data-label="Text"> <p>שרד הפנים מחוז הצפון ק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17517 ועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה יום 2.7.10 לאשר את התכנית יוסף ברון סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

שינוי יעוד של שטחי שצ"פ ומסחר קיימים לשטח המיועד לתעשייה, לצורך השתלבותו כחלק ממפעל אלביט הקיים בגבול המגרש.

התכנית בוטלה, עקב התמשכות הטיפול בנושא העברת הקרקע מהעירייה, לאחר שאושרה ע"י הועדה המחוזית להפקדה ( ג/15010 – ועדת משנה לתכניות מתאר מתאריך 2.2.05 ), כולל אישור ההקלה בקו בנין מ- 100 מ' ל- 50 מ' מציר הדרך מס' 85 , אישור הקלה מ- 120 מ' ל- 12 מ' מציר רצועת התכנון של מסילת רכבת.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מגרש היוצרים 9 א' אזור תעשיה  
המהווה שינוי לתכנית מאושרת ג/2083 – כרמיאל.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

גנ/17517

מספר התוכנית

8.588 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

2

מספר מהדורה בשלב

28.6.10

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

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**

כרמיאל

מרחב תכנון מקומי

**1.5.1 נתונים כלליים**

229300

קואורדינטה X

758850

קואורדינטה Y

רח' היוצרים 9 א'- אז"ת כרמיאל

**1.5.2 תיאור מקום**

עיריית כרמיאל

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות  
בתוכנית**

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום  
הרשות

כרמיאל

יישוב

**1.5.4 כתובות שבהן חלה  
התוכנית**

אז"ת

שכונה

היוצרים

רחוב

9 א'

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159		חלק מהגוש	3,114	115,163
19143		חלק מהגוש		60

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
2083/ג	114
2083/ג	3

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2083/ג	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית 2083/ג.	2311	12.4.77
תמ"א 3	אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בועדה המחוזית ב- 2.7.08. בהתאם לסעיף 8 בהוראות תמ"א 3.		
תמ"א 22	אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בישיבתה 412 ביום 17.11.09, בהתאם לסעיף 9 א' ל להוראות תמ"א 22.		
תמ"א 15 / 23	אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בישיבתה 412 ביום 17.11.09, בהתאם לסעיף 7 בהוראות תמ"א 23.		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
			28.6.10		19	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
			28.6.10	1		1:1000	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 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 התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספ רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yubateam@bezeqint.net	04-9883867	050-4246897	04-9886919	ת.ד. 252 - כרמיאל - 20100	511870388	יובתים (1993) בע"מ	24159	006845226	גבי מגן	אדריכל

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9883282		04-9883282	ת.ד. 130 כרמיאל - 21921	510762220	החברה הכלכלית לכרמיאל בע"מ			חבי"ל כרמיאל	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9085679		04-90856671	קק"ל 100 כרמיאל		עיריית כרמיאל			חוכר
	04-6560521		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית - 17105		מנהל מקרקעי ישראל			בעלים

### 1.8.4 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
yubateam@bezeqint.net	04-9883867	050-4246897	04-9886919	ת.ד. 252 - כרמיאל - 20100	511870388	יובתים (1993) בע"מ	24159	006845226	גבי מגן	אדריכל
	04-988281	050-5375634	04-988281	ת.ד. 399 - כרמיאל		י. פומרני- מודד מוסמך	605		ישראל פומרניץ	מודד

11/07/2010

תכנית הוראות מעודכנת: לילול 2009

עמוד 6 מתוך 19

**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**

1. שינוי ייעוד קרקע המיועדת לשטח ציבורי פתוח ולשטח המיועד למסחר – לשטח המיועד לתעשייה המשתלב באיזור וקביעת התכליות המותרות לכל השטח.
2. הקטנת קו בניין בדרך ראשית 85 במקום 100 מ' ל- 50 מ' מציר הדרך.
3. קבלת הקלה מתמ"א 22 – חדירת התכנית לתחום יער נטוע.
4. הקטנת רצועה לתכנון של מסילת ברזל במקום 120 מ' ל- 12 מ' מציר מסילת הברזל.
5. קביעת זכויות בניה ומגבלות בניה
6. מתן הוראות והנחיות לבינוי, עיצוב אדריכלי ופיתוח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ביעוד הקרקע וזכויות הבניה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 8,588 הונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תעשייה	5,695		+	0	מ"ר	
מסחר	0		-	1,890	מ"ר	

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
ל"ר	200	200	תעשייה
ל"ר	201,203	201,203	דרך
ל"ר	202	202	שצ"פ

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
18.10	1,554	1,554	דרך מאושרת
-	-	1,890	מסחר
66.31	5,695	-	שטח לתעשייה
15.59	1,339	5,344	שטח ציבורי פתוח
100	8,588	8,588	סה"כ





## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: שטח לתעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	ישמש להקמת מבנים לתעשייה ומשרדים הנדרשים עבורם, לבתי מלאכה, מחסנים והמתקנים הטכניים הנדרשים להפעלתם, חניות ודרכי גישה.
.ב.	לא יותרו בתחום התוכנית שימושים בעלי פוטנציאל זיהום למי תיהום, לרבות אחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים למי תהום, בדלקים ותעשיות הכרוכות בכך, מתקנים לטיפול בשפכים ופסולת ביתית /או רעילה.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: שצ"פ</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	ישמש לשטחי נוי וגינון ולטיפול נופי לכביש 85, לא תותר בשטח זה כל בניה או חניה.
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	דרכים לתנועה מוטורית ודרכים להולכי רגל- כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכה 1965. דרך- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.
.ב.	קומת הכניסה למבנה הסמוך לדרך תותאם למפלס המתוכנן של הדרך.

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

אחוזי ..	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (%)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כחלים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטח לבניסה הקובעות	מרחק לבניסה הקובעות	מעל לבניסה הקובעות	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעות						מתחת לבניסה הקובעות	שרות						
7	5	0	5	1*	3	15	44		130	7,404	-	570	6,834	2,000	200	תעשייה	

\* מרתפים – תותר בניות מרתפים שימשו לחניה, מקלטים ומתקנים טכניים. שטח המרתפים יכלל במנין שטחי השרות המותרים באחוזי הבניה.  
 תותר העברת שטחי שירות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית.

\* קו בנין מדרג 85 – 50 מ' מצידו הדרג.

**6. הוראות נוספות****6.1 איכות הסביבה:**

6.1.1 כל מפעל יעמוד בדרישות המחלקה לאיכות הסביבה ברשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה, בקביעת סף כניסה ותנאים למתן היתר בניה ובהנחיות לספיכתיות לשמירה על איכות הסביבה, בנוגע לזיהום אוויר, מים ורעש.

**6.2 עיצוב אדריכלי, בינוי ופיתוח:**

- 6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכניות עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, כולל: שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום מיכלי אשפה, מערכות תשתית, חצרות שרות ומתקנים טכניים, מיקום ופירוט השילוט, תאורה ושערים חיצוניים.
- 6.2.2 חומרי הגמר יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים ארון ויוגשו לאישור מהנדס העיר.
- 6.2.3 מתקנים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

**6.3 פיתוח נוף:**

- 6.3.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה וקבלת אישור לתכנית פיתוח מפורטת לכל מגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, מפלסי הפיתוח, דרכים וחניות, גידור, שערים וגינון, פירוט חומרי גמר, תאורה חיצונית, ריהוט רחוב, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט שיידרש לאישור התכנית ע"י מהנדס העיר.
- 6.3.2 תכנית הפיתוח בק.מ 1:250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר.
- 6.3.3 תכנית גינון והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינון וההשקיה בעיריית כרמיאל.
- 6.3.4 הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת התחבורה בעירייה תהיה תנאי לקבלת היתר בניה.

**6.4 תשתיות:****6.4.1 מים:**

- א. אספקת מים תהיה מרשת המים העירונית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תכנית חיבור המים לרשת העירונית תאושר מראש ע"י מחלקת המים בעיריית כרמיאל.

**6.4.2 ניקוז:**

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה השתלבות במערכת הניקוז העירונית, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל.

**6.4.3 שפכים:**

דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם טיפול, במידה ונדרשים, עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב העירונית תאושר מראש ע"י מחלקת איכות הסביבה ומחלקת התשתיות בעיריית כרמיאל והועדה המקומית רשאית לדרוש את אישור המשרד לאיכות הסביבה כתנאי למתן היתר בניה.

**6.4.5 אשפה:**

6.4.5 אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4.6 חשמל :

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית 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 בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

### **6.5. שימור וניצול מי נגר עילי, השחייתם והחדרתם למי תהום**

מי נגר עילי יועברו מתחום המגרש למערכת הניקוז העירונית של אזור התעשייה.

### **6.6. הוראות כלליות:**

#### **6.6.1. חלוקה:**

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד וחלקה כנדרש בחוק תו"ב.

#### **6.6.2. רישום:**

רישום יהיה בהתאם לסעיף 125 בחוק תו"ב.

#### **6.6.3. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

#### **6.6.4. חניה:**

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

#### **6.6.5. הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

#### **6.6.6. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - כ- 6 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
12.7.10	יובתים (1993) בע"מ 9883867 פקס 9886919 252 החרושת 49 ת.ד. 20100 כרמיאל	יובתים (1993) בע"מ ח.פ. 511870388	006845226	אדריכל גבי מגן	מגיש התוכנית
12.7.10	החברה הכלכלית לכרמיאל בע"מ	החברה הכלכלית לכרמיאל בע"מ		החברה הכלכלית לכרמיאל בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עיריית כרמיאל		עיריית כרמיאל	בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	
12.7.10	יובתים (1993) בע"מ 9883867 פקס 9886919 252 החרושת 49 ת.ד. 20100 כרמיאל	יובתים (1993) בע"מ ח.פ. 511870388	006845226	אדריכל גבי מגן	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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(ג)</sup>
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	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>(2)</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		
	+	מספר התוכנית		
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	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	

<sup>(1)</sup> מספרי 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
+		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?		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (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	טפסים נוספים (4)
+		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
+				
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

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

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: גבי מגן, מספר זהות: 006845226  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17517 ששמה:  
מגרש היוצרים 9 א' - אז"ת כרמיאל (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות ובינוי ערים, מספר רשיון: 24159.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. \_\_\_\_\_  
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.

**יובתים (1993) בע"מ**  
טל. 9886919 פקס. 9883867  
החרושת 49 ת.ד. 252  
כרמיאל 20100

תאריך: 26.6.10 חתימת המצהיר: \_\_\_\_\_

## הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/17517

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך: 4.5.05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ישראל פומרנץ  
מודד מוסמך  
רשיון מס' 605  
חתימה

ישראל פומרנץ	605
שם המודד המוסמך	מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.7.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ישראל פומרנץ  
מודד מוסמך  
רשיון מס' 605  
חתימה

ישראל פומרנץ	605
שם המודד המוסמך	מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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

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 המאשר	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 ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית