

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' יז/מק/04/8415

שם תוכנית: "איחוד וחלוקה בין מגרשי תעשייה ובין מגרש תעשייה למגרש למתקנים הנדסיים ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע המאושרים-אזור תעשייה, מבוא כרמל"

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 15/10.15/04/8415          מודסמה בילקוט הפרסומים מס' 7125          עמוד 380 מיום 15.10.15</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965          הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"          הועדה דנה בתכנית מס' 15/10.15/04/8415          בישיבתה מס' 1037 מיום 7.7.15          והחליטה להפקיד (לאשר) התוכנית          עפ"י דג"א אד"ר מהנדסת הוועדה          ע"י ועדת משנה</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

### דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר מיקום מגרש תחמ"ש לפי דרישת הרשויות וע"מ לפתור פיתוח אזור התעשייה. כל זאת על מנת לקבל היתר בניה למתקן תשתיות בשטח זה. התכנית משנה מיקום התחמ"ש לאזור הצפון מזרחי ומניידת את מגרש 29 (תעשייה ב') במקום מגרש התחמש במיקומו הקודם. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62(א)א.1.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

משרד התכנון והבניה  
 מנהל תכנון ופיקוח  
 ת.ד. 1000, ירושלים 6100000

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

" איחוד וחלוקה בין מגרשי תעשייה ובין מגרש תעשייה למגרש למתקנים הנדסיים ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע המאושרים -אזור התעשייה- מבוא כרמל "

יו/מק/04/8415

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

27.22 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

7/8/2015 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם ברשומות

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

• ועדה מקומית

• 62 א. 1, 62א(1)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• כולל אחד וחלוקה. בהסכמת הבעלים

סוג איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"**

קואורדינטה X 207,100

קואורדינטה Y 725,000

**1.5.2 תיאור מקום** אזה"ת מבוא כרמל מדרום לישוב עין העמק

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית**

התייחסות לתחום הרשות

נפה צפון

יישוב מבוא כרמל

שכונה ל"ר

רחוב ל"ר

מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12344	מוסדר	חלק מהגוש	---	3
12345	מוסדר	חלק מהגוש	--	2
12382	מוסדר	חלק מהגוש	--	58

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
8415/ג	29,30, 3A

**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
8415/א'	שינוי	תכנית זו משנה את התכניות עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	5147	16/1/2003
21544/ג	שינוי		6926	30/11/2014

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	זהבי איתי	17/5/2015	ל"ר	18	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	זהבי איתי	17/5/2015	1	ל"ר	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 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 (י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מוא"ז מגידו	לי"ר	מוא"ז מגידו ת.ד. 90001 עפולה	04-9598444	לי"ר	04-9598400		

**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
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	פ.מ.ת. מבוא כרמל בע"מ חברה כלכלית מוא"ז מגידו	לי"ר	מוא"ז מגידו ת.ד. 90001 עפולה	04-9598444	לי"ר	04-9598400	לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	מ.מ.י מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' התרמון 2, נצרת עלית	04-6558211	לי"ר	04-6558211	לי"ר
• חוכרים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מוא"ז מגידו	לי"ר	מוא"ז מגידו ת.ד. 90001 עפולה	04-9598444	לי"ר	04-9598400	לי"ר

**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	זהבי איתי	058498239	086522	לי"ר	לי"ר	משב ציפורי 12 17910	04-6456678	052-4733052	04-6456678	itay@zehavy.com
• מודד	אינג'ן	משה מרין	לי"ר	640	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 792 רמת ישי 30095	04-6404243	לי"ר	04-6493127	לי"ר

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "יזרעאלים".
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

"איחוד וחלוקה בין מגרשי תעשייה ובין מגרש תעשייה לצגרש למתקנים הנדסיים ללא שינוי שטחי יעודי הקרקע המאושרים -אזור תעשייה מבוא כרמל "

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. החלפת מיקום בין מגרש תחמ"ש למגרש תעשייה ב' (מס' 29) באזור תעשייה מבוא כרמל ללא שינוי שטחי המגרשים וזכויות בניה. (לפי סעיף 62.א(א).1)
2. הגדלת מגרש מס' 30 על חשבון חלק ממגרש 29. (סעיף 62.א(א).1)
3. קביעת הנחיות והוראות בינוי בהתאם.
4. הוספת שימושים במתקן לתשתיות –תחמ"ש (לפי סעיף 62א(א)6)

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 27.22 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	---	3700	ללא שינוי	3700 מ"ר	מ"ר	תחמ"ש
ללא שינוי	---	6721.5	ללא שינוי	6721.5 מ"ר	מ"ר	תעשייה ב'

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' 10), גובר האמור בטבלה 5.

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				202	מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)
				203,204	אזור תעשייה ב'
				401-403	דרך מאושרת
				303-304	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 ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
16.32	4443	מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)		16.32	4443	מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)
32.92	8962	אזור תעשייה ב'		32.92	8962	אזור תעשייה ב'
1.47	400	שצ"פ		1.47	400	שצ"פ
49.29	13415	דרך מאושרת		49.29	13415	דרך מאושרת
100	27,220	סה"כ		100	27,220	סה"כ



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)	
4.1.1	שימושים
א.	מתקנים הנדסיים - על פי המפורט בתכנית ג/8415 א' ו-ג/21544
ב.	ישמש להקמת תחנת משנה של חברת החשמל, לרבות הקמה, הצבה ותפעול מבנים ומתקנים שונים הנדרשים לשינוי מתח חשמלי.
ג.	הקמה ותפעול של מבני ומתקני עזר ושרות הנחוצים להפעלה ותחזוקת האתר.
ד.	הקמה הצבה ותפעול של מתקנים ומבנים המשרתים את השימושים שלעיל (4.1.1 א-ב)
4.1.2	הוראות
א.	<p>• <b>שדות אלקטרו מגנטיים</b>: עוצמות השדה האלקטרומגנטי ממתקני התחמ"ש והקווים המתחברים אליה לא תעלינה על העוצמה המירבית המותרת בהתאם להנחיות ICNIRP ולא תעלינה על רמות השדה האלמ"ג שתיקבענה מתוקף חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו-2006. חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדה האלמ"ג לאחר הפעלת התחמ"ש בהספק מלא - המדידות יבוצעו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. במידה ותוצאות המדידה יגלו חריגה מהעוצמה המותרת תנקוט חחי בכל האמצעים הנדרשים להפחתת העוצמה באופן שתתאים להנחיות ICNIRP</p> <p>• <b>רעש</b>: מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה כתוצאה מהפעלת התחמ"ש לא יעלו על המפלסים המירביים המותרים שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990. חברת החשמל תבצע בדיקות רעש לאחר הפעלת התחמ"ש בהספק מלא בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. במידה ומפלסי הרעש המדודים יחרגו מהערכים התקניים תנקוט חחי בכל האמצעים הנדרשים להפחתת הערכים באופן שיהיו תואמים את התקנות.</p>
ב.	למרות האמור בכל הוראה אחרת של התכנית היתרי בניה להקמת התחמ"ש ינתנו עפ"י תכנית זו
ג.	בהתאם לתכנית ג/8415 א' המאושרת
	היתרי בניה
	הנחיות סביבתיות

4.2 שם ייעוד: אזור תעשיה ב'	
4.2.1	שימושים
א	מבני תעשיה על פי המפורט בתכנית ג/8415 א' המאושרת.
ב	הנחיות סביבתיות בהתאם לתכנית ג/8415 א' המאושרת.
4.2.2	הוראות
א.	שטח מגרש מס' 30 יעמוד על 4519 מ"ר לאחר אחוד חלק ממגרש מס' 29 הסמוך, תנאי להיותר בניה במגרש זה הינו אשור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.

4.3 שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1	שימושים
א	שצ"פ על פי המפורט בתכנית ג/8415 א' המאושרת.

4.4 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.4.1	שימושים
א	דרכים לרכב ולהולכי רגל על פי המפורט בתכנית ג/8415 א' המאושרת.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים *				גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
על פי תכנית האושרת תכנית ג/21544.													4000	202	מתקנים הנדסיים (תחמ"ש)			
על פי תכנית האושרת ג/8415א'													2000	203,204	אזור תעשייה ב'			

• כל ההוראות וההערות המופיעים בתכנית ג/8415 וג/21544 חלות על תכנית זו למעט השינויים המפורטים בטבלה זו.

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה לכבישים, פינוי והקמת תשתיות יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ג. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, בידור ושמחות, תעסוקה, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן,

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תאם על עמוד)
	0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

על אף האמור לעיל. תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול 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 כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

<b>6.2 תנאים למתן היתר בניה</b>	
6.2.1	תנאי להיתר בנייה הינו הגשת ואישור תכנית בינוי ופיתוח כולל נספח נופי המגדיר את מיקום וגובה רצפת המבנה והוראות בנושא פתרונות גינון, דרכי גישה, מדרכות וחניות.
6.2.2	תנאי טופס 4 הינו ביצוע בפועל של כל דרכי גישה למגרש, גינון, מדרכות וחניות.

<b>6.3 היטל השבחה</b>
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>6.4 פקוד העורף</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

<b>6.5 חניות</b>
החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף בתחום המגרש.

<b>6.6 תשתיות</b>
-------------------

1. **מים:**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. **ביוב:**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

<b>6.7 אשפה</b>
-----------------

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

<b>7. ביצוע התוכנית</b>
-------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------


מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר


<b>7.2 מימוש התוכנית</b>
--------------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 5 שנים מיום אשור תכנית זו.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית "מגידו"		17/8/15
	מספר תאגיד:		500223136

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	זהבי איתי		7/8/2015
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	זהבי איתי אדריכלים בע"מ		

יזם התכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: פ.מ.ת. מבוא כרמל בע"מ החברה הכלכלית - מועצה אזורית "מגידו"		17/8/15
	מספר תאגיד:		514055920

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מ.מ.י- מחוז צפון		מספר תאגיד:
	מועצה אזורית מגידו		

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

תוכנית מספר: יז/מק/04/8415 שם התוכנית: "החלפת שטחים באזור תעשייה מבוא כרמל

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 7/8/2015 חתימה: \_\_\_\_\_

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	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 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
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?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		האם התוכנית 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?		V
		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?		V
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

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

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

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

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי(שם), מספר זהות 058498239, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי יז/מק/04/8415 ששמה "החלפת שטחים באזור תעשיה מבוא כרמל" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
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, ינתוני 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

7/8/2015

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.

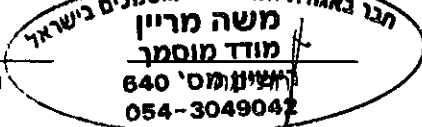
מספר התוכנית: יז/מק/04/8415

**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: 15/1/15 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).

<u>15/1/15</u> תאריך	 <p>תבר נאגודת המודדים המוסמכים בישראל  <b>משה מריין</b>  <b>מודד מוסמך</b>          תע"מ 640          054-3049042</p>	<u>840</u> מספר רשיון	<u>לשמה יג</u> שם המודד
-------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני 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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: יז/מק/04/8415 שם התוכנית: החלפת שטחים באזה"ת מבוא כרמל

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 7/8/2015 חתימה:

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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