

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' מכ/מק/763

שם תוכנית: מגרשים 22, 61 גבעה ג', רכסים

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: מורדות כרמל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>"מורדות הכרמל"</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס: מכ/מק/763</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 31.1.10 לאשר את התכנית.</p> <p>26-4</p> <p>יו"ר הועדה המקומית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה</p> <p>"מורדות הכרמל"</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>הפקדת תכנית מס: מכ/מק/763</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 18.6.09 להפקיד את התכנית.</p> <p>26-4</p> <p>יו"ר הועדה המקומית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס: מכ/מק/763</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6103</p> <p>מיום: 1.7.10 עד: 3.6.27</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס: מכ/מק/763</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 6038</p> <p>מיום: 28.12.09 עד: 11.1</p>
<p>הודעה על אישור תוכנית מס: מכ/מק/763</p> <p>פורסמה בעיתון ביום 1.5.10</p> <p>ובעיתון ביום 7.5.10</p> <p>ובעיתון מקומי ביום 7.5.10</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס: מכ/מק/763</p> <p>פורסמה בעיתון ביום 2.12.09</p> <p>ובעיתון ביום 2.12.09</p> <p>ובעיתון מקומי ביום 4.12.09</p>

דברי הסבר לתוכנית

1. שני המגרשים נשוא תכנית זו הוחכרו למר אבי אטיאס כנציג קבוצת רכישה וכזוכה במכרז מס' חי/358/2008 של מנהל מקרקעי ישראל.
 2. התכנית החלה היום היא מכ/231. תכנית זו קבלה תוקף בשנת 1986.
 3. לפי מכ/231 זכויות הבניה לשטחים עיקריים הם 70%, שמהווים :
למגרש 61 ששטחו 2,541 מ"ר – 1,778.7 מ"ר.
למגרש 22 ששטחו 2,287 מ"ר – 1,600.9 מ"ר.
 4. עם זאת, מס. יחידות הדיוור המקסימלי המותר מוגדר כיח"ד אחת לכל 240 מ"ר שטח מגרש ולפיכך הינו :
למגרש 61 – 10 יח"ד
למגרש 22 – 9 יח"ד.
 5. נמצא שמס' הדירות המותר קטן באופן בולט לעומת זכויות הבניה.
 6. קבוצת הרכישה מורכבת ממשפחות הרדיות המעונינות לבנות דירות של 110-125 מ"ר (ברוטו), שיהיו בנות השגה למשפחות אלו, וכן להקים מס. דירות גדול יותר מהקבוע במכ/231 על מנת שעלויות הפיתוח הכבדות יתחלקו על יותר משתכנים.
 7. זכויות הבניה המוקנות לפי מכ/231 (בתוספת הקלות ושטחי שירות) מאפשרות להקים כ- 18 דירות כנ"ל בכל מגרש.
 8. לאור כל זאת אנו מגישים תכנית זו שעיקרה תוספת יחידות דיור כך שיהיו 18 דירות בכל מגרש.
 9. התכנית מוגשת לועדה המקומית מורדות כרמל, אשר בסמכותה לאשר תוספת הדירות כנ"ל לפי סעיף 62א (8).
- לתכנית מצורף נספח בינוי, הכולל גם הסדרי חניה.
הסדרי החניה תואמו עם חב' ערים ומתכנני התנועה מטעמה – משרד תד"מ הנדסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית שם התוכנית

מגרשים 22, 61, גבעה ג' רכסים

מספר התוכנית

מכ/מק/763

1.2 שטח התוכנית

6.716 דונם

1.3 מהדורות

שלב

הגשה למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

3

תאריך עדכון המהדורה

16 מרץ 2010

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית

תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של

כן

תכנית מפורטת

מוסד התכנון המוסמך

ועדה מקומית

להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

62 א(א) סעיף קטן (4) (5) (6) (8)

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד

ללא איחוד וחלוקה.

וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מורדות כרמל**

X קואורדינטה 210/022
Y קואורדינטה 739/631

1.5.2 תיאור מקום

תא שטח בעל צלע מעוגלת לפי צורת הדרך הגובלת – קצה שלוחה עם מיפנה צפון מערבי. צורת השטח תואמת את צורת המגרשים הכלולים בתכנית. השטח משופע בהיותו בקצה שלוחה בעלת מיפנה צפון מערבי.
בשטח שיחים נמוכים בלבד. אין מבנים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית רכסים התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות בתוכנית**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רכסים שכונה רחוב מספר בית גבעה ג' הצב (דרך מס. 8 לפי מכ/231) -****1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11145	מוסדר	חלק מהגוש	197,174	281,274

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/231	המגרשים <u>נרשמו</u> כחלקות

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מכ/231	שינוי מס. יח"ד	תוספת יחידות דיור בתחום התכנית	י.פ. 3420	22.1.1987
מכ/1	הטמעה	הגדלת מס. יח"ד דיור המותר באזור מגורים ב'	י.פ. 3439	31.3.1987
מכ/201	הטמעה	-	י.פ. 3292	19.1.1986

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קב"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	חנוך רוגינסקי, אדריכל	25-10-2009	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	חנוך רוגינסקי, אדריכל	2-11-2009	-	24	חברת הוראות	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	חנוך רוגינסקי, אדריכל	25-10-2009	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

16/03/10

עמוד 6 מתוך 24

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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גיש/ חלקה (*)
מרכז קבוצת רכישה	אבי אטיאס	033807843	-	-	-	סביון 22, רכסים	050-8219090	050-8219090	-	-	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מרכז קבוצת רכישה	אבי אטיאס	033807843	-	-	-	סביון 22, רכסים	050-8219090	050-8219090	-	-

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
חוכר רכישה	אבי אטיאס	033807843	-	-	סביון 22, רכסים	050-8219090	050-8219090	-	-
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	פלים 15, הפה	04-8630855	-	04-8630970	04-8630970	hautlichmun@muni.gov.i
בעלים	מועצה מקומית רכסים		מועצה מקומית רכסים	הרב קוק 2					kohendan@gmail.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	הנדס רונגנסקי	014543912	78645	לפשי"ן רונגנסקי בע"מ	513964973	גושן 41, ק. מוצקין	8734141-04	5782919-052	8734142-04	office@liro-arc.com
מודד מוסמך	רמזי קאווער	883		רמזי קאווער		אלמונטבי 22, חיפה	8520166-04	2352708-052	8520166-04	ramzi883@netvision.net.il

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

16/03/10

עמוד 7 מתוך 24

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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**

- 2.1.1 הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות. לפי סעיף 62א(8) לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.2 הגדלת שטח שטח בניה המותר ב%6 לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה מותרת מתכנית) סעיף 9(א)
- 2.1.3 הוספת קומה אחת מעל מספר הקומות המותר לפי תכנית מכ/231 כך שמותר יהיה שיבנו 3 קומות מגורים, ועוד עליית גג, במקום 2 קומות ועוד קומת עמודים מפולשת לפי מכ/231.
- 2.1.4 לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה מותרת מתכנית) סעיף 2(8) הגדלת שטח שטח בניה המותר ב%2.5 בהתאם לתוספת הקומה כאמור בסעיף 2.1.3 לפי תקנות התכנון והבניה (סטיה מותרת מתכנית) סעיף 9(א)
- 2.1.5 שינוי בחלוקת שטחי הבניה המותרים, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה, כך שלשני המגרשים יהיו זכויות בניה שוות. לפי סעיף 62א(6) לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.6 הגדלת הגובה המותר למבנה מפני קרקע טבעית ל 16 מ', במקום 11 מ' לפי מכ/231. לפי סעיף 62א(5) לחוק התכנון והבניה
- 2.1.7 הקטנת קו בניין צידי ל 3 מ' במקום 4 מ' לפי מכ/231, והקטנת קו בניין אחורי ל 3 מ' במקום 5 מ' לפי מכ/231. לפי סעיף 62א(4) לחוק התכנון והבניה.
- 2.1.8 הטמעת תוספת שטחי שירות לפי מכ/201.
- 2.1.9 שינוי בהוראות תכנית מכ/231 סעיף 20.2 בדבר שלבי ביצוע, כך שניתן יהיה להוציא היתרי בניה בכביש מס. 8 לפני השלמת כל המגרשים הגובלים בכביש מס. 7

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 - מתן הוראות שמכוון ניתן להוציא היתרי בניה.
- 2.2.2 - מתן הנחיות לפיתוח המגרשים ועיצוב ארכיטקטוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	6.716
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	4,828	+0	4,828		
	מס' יה"ד	19	+17	36		
מגורים מיוחד	מ"ר	אין				
	מס' יה"ד	אין				
מסחר	מ"ר	אין				
תעסוקה	מ"ר	אין				
מבני ציבור	מ"ר	אין				
תיירות /	חדרים	אין				
מלונאות	מ"ר	אין				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב	22-1, 61-1	
שטח ציבורי פתוח	274-1	
דרך מאושרת	281-1	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	לפי מכ/231 ללא שינוי – יישמשו לבניני מגורים משותפים, טוריים או מדורגים
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	מרחק מזערי בין מבנים 6 מ'
ב.	מס. מבנים במגרש אין הגבלה
ג.	קו בניין 0 יותר עבור מתקני אשפה וארונות לאספקות
ד.	הוראות נוספות ראה פרק 6

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	לפי מכ' 231 ללא שינוי – ישמשו לנטיעות, גינון, רחבות מרוצפות, מגרשי משחק לילדים, מקלטים ציבוריים, שבילים להולכי רגל, ניקוז מי גשם, מערכות ביוב ומים, ומבנים הקשורים לשימושים הנ"ל כגון: בתי שימוש ומקלטים, וכן תחנות טרנספורמציה.	
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.	לפי פרק 6	
ב.		
ג.		

4.3	שם ייעוד: דרך	
4.3.1	שימושים	
א.	לפי מכ' 231 ללא שינוי - ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ברשות הרבים וכן לחניה עבור כלי רכב.	
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.	לפי פרק 6	
ב.		
ג.		

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר ומוצע

5.1 מצב מאושר

קווי בנין (מטר)	גובה מירבי של מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי	מפל קרקע טבעית (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נמו)	מספר יח"ד כחא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה %		גודל מגרש מוערי (מ"ר)	יעוד
							שטח	גובה		
5	4	3	2+ קומת עמודים מפולשת + עליית גג	3.94 ^(א)	10 ^(א)	91.6 ^(א)	21.6 ^(א) (550 מ"ר)	70	1,000	22
5	4	3	2+ קומת עמודים מפולשת + עליית גג	3.94 ^(א)	9 ^(א)	91.6 ^(א)	21.6 ^(א) (550 מ"ר)	70	1,000	61

5.2 מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	גובה מירבי של מבנה (מטר)	מספר קומות מירבי	מפל קרקע טבעית (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נמו)	מספר יח"ד כחא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה (מ"ר)		גודל מגרש מוערי (מ"ר)	יעוד
							שטח	גובה		
3	3	3+ עליית גג	16	7.08	18	113.5 ^(א)	38.9 ^(א) (990 מ"ר)	74.6% (1,895 מ"ר)	2,541	לפי חלקה רשומה
3	3	3+ עליית גג	16	7.87	18	126.1 ^(א)	43.3 ^(א) (990 מ"ר)	82.8% (1,895 מ"ר)	2,287	לפי חלקה רשומה

(1) - שטח זה הושב ע"פ רשימת שטחי בניה נוספים המותרים לפי מכ/23 לכל יחידת דיוור:

- 12 מ"ר עבור מקלט דירתי
- 6 מ"ר עבור מוחסן
- 7 מ"ר עבור חדר הסקה דירתי
- 30 מ"ר עבור חניה מקורה ומיסעה מקורה

(2) - בנוסף לשטחים אלו יותרו גם: 12 מ"ר לדירה או 10% משטחה העיקרי של הדירה שהגוטרטא היא חלק ממנה. (ע"פ תקנות התכנון והבניה (הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים)

16/03/10

עמוד 11 מתוך 24

- (תיקון) התשס"ח 2008 סעיף 2(ב). 8 מ"ר לדירה שיש בה מדרגות פנימיות לקומה נוספת או לעליית גג. (ע"פ מכ/201)
- השטח הפנוי בקומת עמודים ובתנאי שהוא שייך לשתי דירות או יותר. (ע"פ מכ/201)
- מבנה יציאה לגג ששטחו כשטח המדרגות שמתחתיו, גובהו הפנימי עד 2.2 מ' ותקרתו בשיפוע קביל למהלך המדרגות שמתחתיו (ע"פ מכ/201)
- 12 מ"ר עבור כל חדר מדרגות משותף (ע"פ מכ/201)
- שטח מתחת לגג רעפים שגובהו עד 1.80 מ'. (ע"פ תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואהוזי בניה כתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992, סעיף 4 (ד)).
- חדרים טכניים בבית משותף כגון חדר הסקה, חדר חשמל, חדרי אשפה. (ע"פ מכ/231)
- מדרגות גן ומדרגות היציאות פתוחות. (ע"פ מכ/201)

(3) – חושב לפי 240 מ"ר שטח מגרש ליד"ד. (ע"פ מכ/231)

16/03/10

עמוד 12 מתוך 24

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות עיצוב אדריכלי
	<p>הומרי גמר: כל בקשה להיתר בניה תכלול הגדרה של הומרי הגמר. קירות החוץ מותר שיצופו בחיפוי קשיח כגון אבן טבעית או מלאכותית או בטיח חלק צבוע בגוונים פסטליים בלתי רוויים, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>6.1.2 גגות כללי: הגגות יטופלו באופן נאה, כ"חזית המישית", לשביעות רצון מהנדס /ת הרשות המקומית. יותרו גגות שטוחים, משופעים, וקמרונים.</p> <p>6.1.3 גגות משופעים: יהיו בגמר רעפים בגוון ובסוג שיאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>6.1.4 גגות שטוחים: יהיו בכיסוי גמר מעל שכבת האיטום כגון מרצפות, חלוקי נהל, או בגמר אחר שיאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>6.1.5 מתקנים אלקטרומכניים וצנרת: לא תותר הצבת מתקנים אלקטרו מכניים על הגג או בחזיתות או בסמוך לקירות החיצוניים, אשר יפגעו בחזות המבנים. כל מתקן שיידרש, כגון צנרות, דודי חימום, קולטים או מתקני מיזוג אוויר או אחרים, יידרש להיכלל בפתרון באדריכלי באופן נאה שלא יבלוט לעין.</p> <p>6.1.6 מסתור למתקנים בגגות שטוחים: במבנים עם גג שטוח יבנה מעקה בגובה 1.3 מ' בכל היקף הגג לשם הסתרת המתקנים. ועדה מקומית רשאית לאשר פתרון אחר שיבטיח הסתרת המתקנים ע"י פתרון ארכיטקטוני נאה המשולב במיבנה.</p> <p>6.1.7 מיכלי מים וקולטי שמש בגגות משופעים: מיכלי המים יותקנו בחלל עליות הגג, או בתוך הדירות. לא תותר התקנת מיכלי מים מעל גגות רעפים. קולטי השמש יהיו מונחים על גבי הרעפים כחלק מהעיצוב הארכיטקטוני. הקולטים והמיכלים יסומנו בבקשות להיתר בניה.</p>
6.2	הוראות להסדרי תנועה, כניסות למגרשים, וחניה במגרשים
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983) או התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. ולפחות מקום חניה אחד לדירה.</p>
6.3	הוראות לפיתוח נופי במגרשים
	<p>תוכנית פיתוח נופי תהיה חלק בלתי נפרד מבקשה להיתר בניה ותכלול פתרונות תכנוניים בתחומים הבאים, כולם או חלקם, ובהנחיית מהנדס הרשות המקומית. בסמכות מהנדס הרשות המקומית ומהנדס הוועדה המקומית לדרוש פרטים נוספים, לפי העניין:</p> <p>6.3.1 גדר רחוב: תהיה בגובה עד 1.2 מ' מפני מדרכה. החלק הבנוי של הגדר יהיה עם קופינג אבן. פני קיר הגדר יהיו בחיפוי קשיח לפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית. פרטי הגדר המוצעת ופריסתה יכללו בתכנית הפיתוח הנופי למגרש.</p> <p>6.3.2 קירות תמך בתוך מגרש: יבנו מאבן טבעית או יצופו באבן טבעית או מלאכותית. גובה קירות תמך לא יעלה על 3.0 מ' מפני הפיתוח עד ראש הקיר.</p> <p>6.3.3 קירות תמך כלפי שצ"פ: יבנו מאבן טבעית או יצופו באבן טבעית או מלאכותית. גובה קירות תמך אלו לא יוגבל ל 3.0 מ'. גובהם הסופי של קירות תמך אלו יקבע בעת תכנון השצ"פ, קיר התמך כלפי השצ"פ ידורג בתחום השצ"פ באופן שיאפשר פיתוח נופי של השצ"פ.</p> <p>6.3.4 שטחי גינון וריצוף ושימור נגר: יסומנו בתכנית הפיתוח. לפחות 25% משטח המגרש יהיו מגוננים.</p> <p>6.3.5 ריצוף חניות: יהיה לפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.3.6 עמדות אשפה ואספקות: יהיו בחזות אחידה לפי פרטים מהייבים של מהנדס הרשות המקומית. תותר הקמת ביתני אשפה במירווחים.</p> <p>6.3.7 מיכלי גז: יותקנו בשילוב עם עמדות האשפה, או בקומת עמודים מאחורי מסתור או חדר, או בגינות הצמודות לדירות, או בצובר תת קרקעי.</p>

6.4	תשתיות
	<p>6.4.1 ניקוז ניקוז משמר נגר השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן: א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים הדירי מים למטרות חלחול לתת קרקע. ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש על ידי שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתו והחדרתו לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי גשם למי התהום. ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ד. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים: בתחום התכנית תובטח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>3. תכנון דרכים וחניות: בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
	<p>6.4.2 מים אספקת המים בתחומי התוכנית תהיה באישור מהנדס הרשות המקומית</p>
	<p>6.4.3 ביוב סילוק שפכים בתחומי התכנית ייעשה בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית</p>
	<p>6.4.4 האורה מערכת התאורה בתחומי התוכנית תותקן באישור מהנדס הרשות המקומית</p>
	<p>6.4.5 תקשורת מערכות התקשורת יבוצעו בהתקנה תת-קרקעית (פרט לפילרים), בתאום עם הגופים המוסמכים ומערכות תשתית אחרות.</p>
	<p>6.4.6 אשפה עמדות בנויות עבור מכולות האשפה ואספקות יתוכננו ויבנו לפי הנחיות מהנדס הרשות המקומית.</p>
	<p>6.4.7 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.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>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</p>

כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

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

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, תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה 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 מהחברת 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⁽²⁾.

לא יינתן היתר להפירה, הציבה 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 יהולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4.8 מקלטים

מקלטים, ייבנו בשטח התוכנית באישור הג"א.

6.5 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה ויתגלו עתיקות באתר המחייבות שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

6.6	הוראות בנושא שמירה על עצים בוגרים
	א. טיפול בעצים בוגרים בתחום תכנית זו יעשה לפי סעיף 83 לחוק. הועדה המקומית רשאית להתייעץ עם פקיד היערות טרם הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית.
6.7	הוראות בנושא חומרי הפירה ומילוי
	תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי הפירה ומילוי.
6.7	הוראות בנושא טיפול בפסולת בניין
	לא יאושר היתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל היתר ליפני הוצאת היתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת ליפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור תשתיות. הובת גריסה - היתר הבניה למכנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. הציבה ומילוי: היתר יציג פתרון לאיזון בין הפירה ומילוי. בהיעדר איזון: • יועברו עודפי הציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. • מילוי באמצעות עודפי הציבה מפרויט אחר או מאוגר ביניים. • מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. עבודות שאינן טעונות היתר: נוהל כאמור בסעיף 1 יוחל על עבודות הציבה, הפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.
6.7	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 281-1, 274-1, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
6.8	הנחיות לתשריטים לצרכי רישום וחלוקה
	1. תוכנית זו אינה משנה גבולות ושטחי החלוקות רשומות המיועדות לפי תכנית זו למגורים ב'. גבולות חלקות אלו יישארו ללא שינוי בתשריט לצרכי רישום שיוגש לאישור הוועדה המקומית. 2. אזורים אשר מיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור מותר שיאוחדו עם שטח ציבורי בעל יעוד זהה המצוי מחוץ לגבול תכנית זו.

6.9 היטל השבחה	
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	שינוי בהוראות תכנית מכ/231 סעיף 20.2 בדבר שלבי ביצוע, כך שניתן יהיה להוציא היתרי בניה בכביש מס. 8 לפי מכ/231 לפני השלמת כל המגרשים הגובלים בכביש מס. 7 לפי מכ/231.	אין התניות

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	033807843		2/ א.א.א.	18/3/10
יזם בפועל (אם רלבנטי)	033807843		2/ א.א.א.	18/3/10
בעלי עניין בקרקע	033807843		2/ א.א.א.	18/3/10
מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל		
מועצה מקומית רכסים	57774697	מועצה מקומית רכסים	דן כהן ראש המועצה המקומית רכסים	21/3/10
עורך התכנית	014543912	ליפשיץ רוגינסקי בע"מ ח.פ. 513964973	א.א.א. אדריכלים ומתכננים 17.3.2010	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות, ותימנה הנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוס ותוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כל עוד לא היקנה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, אין תחיתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או אספק רשות מוסמכת, לפי כל תזה ועם כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתוכנית, אין בתחיתנו על התוכנית תורה או תחית בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטל בגלל תחיתנו מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועם כל דין, תחיתנו ניתנת אך ורק משקד מכה תכנונית.

22.3.10

מינח סליקע ישראלי
מחז ותינה

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.
- רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה. שימו לב!

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
(1) תשריט התוכנית	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	ברשת החדשה, X,Y קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות	✓	
	2.4.2	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל התימה והותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	התימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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 בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	✓	
		קיום התימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספה טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספה 'טיפול בחומרי הפירה ומילוי'?		

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

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

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

רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		' מול לשכת Pre-Ruling האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (') התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		✓
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		✓
		האם בוצעה בדיקה מלאה להחזרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		✓
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		✓

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני ההתום מטה חנוך רוגינסקי (שם), מספר זהות 014545912,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מכ/מק/763 ששמה מגרשים 22, 61 גבעה ג' רכסים (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 78645

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

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. רמזי קאווער _____ מדידות מדידות

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.

אשרף רוגינסקי בע"מ
אדריכלים ומתכננים
חתימת המצהיר

17/3/2010
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מכ/מק/763

(בעת המדידה המקורית)

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

רמזי קעואר**מגדס גאודט****ומודד מוסמך**

מ.ה.ק.מ. 8/83

883

מספר רשיון

רמזי קעואר

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.

883

מספר רשיון

רמזי קעואר

שם המודד המוסמך

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

883

מספר רשיון

רמזי קעואר

שם המודד המוסמך

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 מוסד התכנון 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
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
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.