

45
מכר
מאגר

3006550

מכ/מק/ 300 ו'

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' מכ/מק/ 300 ו'
הסדרת בנייה קיימת ברח' הרימונים 37, רכסים

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: מורדות הכרמל
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה מחוז חיפה מחוז הכרמל חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' מכ/מק/ 300 ו' הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 31/10/06 לאשר את התוכנית. רב-אל</p>	<p>הפקדה הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הפקדת תכנית מס' מכ/מק/ 300 ו' הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10/7/09 להפקיד את התכנית. רב-אל יו"ר הועדה המקומית</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' מכ/מק/ 300 ו'</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' מכ/מק/ 300 ו'</p>
<p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס': 6238 מיום: 19.05.11 עמוד: 4855</p>	<p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס': 6134 מיום: 21/10 עמוד: 4677</p>
<p>הודעה על אישור תוכנית מס' מכ/מק/ 300 ו' פורסמה בעיתון היום: 31.10.06 ובעיתון היום: 31.10.06 ובעיתון מקומי מס' 4855 ביום: 01.04.11</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' מכ/מק/ 300 ו' פורסמה בעיתון היום: 10.7.09 ובעיתון היום: 10.7.09 ובעיתון מקומי מס' 4677 ביום: 27.10.09</p>
<p></p>	<p></p>

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה את הבנייה הקיימת, זאת על ידי שינוי ההוראות לגבי קווי הבניין המותרים ותוספת קומת החניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הסדרת הבנייה ברח' הרימונים 37, רכסים מכ/מק/1300 0.910 ד'</p>	<p>שם התוכנית מספר התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>למילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>2</p> <p>15.12.2010</p>	<p>שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p>
<p>תורגית מתאר מקומית</p> <p>כן</p> <p>ועדה מקומית</p>	<p>סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>62א(א)(4), 62א(א)(5), 62א(א)(9)</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>לא</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
		קואורדינטה X	739765
		קואורדינטה Y	209535
1.5.2	תיאור מקום	מגרש מגורים בישוב ישן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצת מקומית רכסים
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	רכסים לייר הרימונים 37

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	• מסודר	• חלק	469	167,168

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח בתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22.12.1991	3945	רכסים הישוב הישן	• שינוי	מכ/300
19.04.1996	4400	הישוב ישן גבעות א' ו-ב'	• שינוי	מכ/300 א'

בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו לבין האמור באחת התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

7.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת עיון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אלה טרכטברג	24.01.2011	לי"ר	20	לי"ר	מחייב	הוראות תוכנית
	ועדה מקומית	אלה טרכטברג	15.12.010	1	לי"ר	1:250	מחייב	תעריף התוכנית
	ועדה מקומית	אלה טרכטברג	15.12.010	1	לי"ר	1:100	מחייב ליח"ד א1-1 וב מנחה ליח"ד א11-1 וב סידור חניות באישור יעוץ תחבורה	ספח בינוי

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מכעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / זואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	04-9040052	37	רח' הרימונים רכסים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	05211055-8	שרעבי יונה	

יזם בפועל 1.3.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / זואר
ראה סעיף מגיש התכנית										

בעלי עניין בקרקע (שאינם מגישי התכנית) 1.3.3										
דוא"ל/ אתר באינטרנט	פקס	טלפון	כתובת	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מנהל מקרקעי ישראל
www.mimi.gov.il	048645537	048630855	ת.ד. 548 חיפה							

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.3.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Ella-t@zahav.net.il	048202627	0544316109	048202605	ת.ד. 284 נשר	5176 ה/ה	01460873-1	אלה טרכטנברג	הנדסאית בנין יאונרפית ושמית מקרקעין M.B.A	אלה טרכטנברג	נדסאית בנין יאונרפית ושמית מקרקעין M.B.A
bshapira@bezeqint.net	048410012	0522612568	048726547	רח' הגדור העברי 17 א', ק. חיים	583	05108438-2	בני שפירא	מודד מוסמד	בני שפירא	מודד מוסמד
eshedy@tvision.net.il	048341607	0522612252	048251149	רח' הולנד 28, חיפה 34987	8379	01257385-3	יהודה אשד	איג"ר	יהודה אשד	איג"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 מקומית	הועדה מקומית לתכנון ולבנייה מורדות הכרמל
הועדה מחוזית	הועדה מחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה

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**

- שינוי הוראות בניה בדבר קווי בניין מותרים תוך התאמה לקונטור המבנה הקיים.
 - מתן לגליזציה לגגונים ומבני עזר בתוך החצר כמסומן בתשריט.
 - מתן אפשרות לקומת חניה במרווח קדמי - 0.00 מ'.
 - תכנית אינו מוסיפה זכויות בניה לזכויות המאושרות בתכניות קודמות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

* הסדרת הבינוי הקיים שכולל מבני עזר בחצר, גגונים ופרגולות. כמו כן מתן אפשרות להקמת ואו להסדרת חניה מקורה בקו בניין - 0.00 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 0.910

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		570	-	570	מ"ר	מגורים א'
		4	-	4	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		יעוד	
	לי"ר	תאי שטח	מגורים
		469	דרך מאושרת
		015	

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

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מיועד למבנה מגורים בן 4 יח"ד.	
הוראות	4.1.2
א. קווי בניין הינם כמסומן בתשריט.	
ב. מותרת חניה מקורה במרווח קדמי – 0.00 מ' כקומת חניה במפלס הדרך.	
ג. מתן לגליזציה למבני עזר כמסומן בתשריט. השימוש המותר כולל אחסון, קירווי שטח הכניסה, קירווי מתקנים טכניים ו/או קירווי מעל חבלי כביסה.	
ד. יתר ההוראות הינם לפי מכ/300 א'.	

דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
ישמש לתנועה מוטורית, לחניות ותנועת הולכי רגל על מדרכות בדרכים.	

5 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (1)	תכנית (%)	צפימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדי-שמאלי	צדי-ימני								מתחת לקובעת	מעל לקובעת			
כמסומן בתשריט			1 חניה מקורה	2 קומות + עלית חגג	12.00							760 או כפי שקיים	469	מגורים א'

לפי מכ/300 א'

(*) – סה"כ שטח שירות לא עובר 20%. שטחי השירות המותרים הינם בהתאם לאמור בתכנית מכ/ 300 ובהתאם לתקנות חוק בתו"ב (כגון אחסון, קירוי שטח הכניסה, קירוי מתקנים טכניים וכו'). קירוי מעל חבלי כניסה, מרחב מוגן).

(1) – גובה מכסימלי מדוד מאמצע הבניין - 12 מ'.

6. הוראות נוספות**6.1 פיתוח שטח וחניה:**

תכנית פיתוח שטח תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. ותכלול: פתרון חנייה (מקום אחד לית"ד), מתקן אשפה, חיבור לתשתיות, גדרות וכו' באישור מהנדס המועצה.

6.2 פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.3 הוראות בנושא חשמל:

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל - 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם. בהתייחס לדרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (ותנאי היתר הקרינה) הבלתי מייננת 2006 אבקשכם להכליל בתקנוני התב"עות החדשות את סעיף מגבלות הבניה מרשתות החשמל, שלהלן, במקום הסעיף הסטנדרטי הקיים בתכניות בנין עיר:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני נביש סופיים ייקבעו לאורו ונאום וקביעת הנורמות עם חברת החשמל.

6.4 שרותים הנדסיים:

ניקוז מי הגשם :	השטח ינוקז בהתאם להנחיות הרשות המקומית
הרחקת אשפה :	סידור ריכוז והרחקת אשפה יקבעו בהתאם ובאישור הרשות המקומית.
קווי מים :	אספקת המים תעשה בתאום עם הרשות המקומית.
ביוב :	מבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית לפי פרט שאושר על ידי מהנדס המועצה.

6.5 הוראות בנושא קרינת חשמל בלתי מייננת:

כל מתקני החשמל חייבים לעמוד בדרישות החוק לקרינה בלתי מייננת - התשס"ו - 2006.

6.6 פסולת בניין:

- מתן היתר בניה מותנה בהבטחת פינוי של פסולת בניין לאתר מוסדר ומאושר על ידי משרד לאיכות הסביבה.
- (1) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:
- (1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאות ההיתר.
- (1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- (1.3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטיהיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- (2) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- (3) חציבה ומילוי
היצר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
בהעדר איזון -
- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיה.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- (4) עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.7 ניקוז משמר נגר בהתאם לתמ"א/434

השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי וכמפורט להלן:

- 1.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- 1.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם החדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
- 1.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- 1.4 התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
- 1.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.

תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית ניקוז כוללת תכנית בניה משמרת מים בנספח הסניטרי, ע"י אגף המים, הביוב והניקוז.

לא יינתן אישור איכלוס לשימוש בבנין לפני שמערכת הניקוז של הבנין חוברת לקו התיעול הציבורי הקיים, ו/או בוצע פתרון ניקוז אחר הכל באשור אגף המים, הביוב והניקוז.

6.8 המקנה ורישום:
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 015, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.9 חלוקה ורישום:
 תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור תשריט איחוד וחלוקה.

6.10 שמירה על עצים בוגרים:
 אין לכרות או להעתיק עצים.
 במידה ויהיה צורך בכריתה או העתקה של עצים, יש לפנות לקק"ל לקבלת רישיון כחוק.

6.11 היטל השבחה:
 היטל השבחה ישולם כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו מידית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30/1/11	<i>ש"א</i>		05211055-8	יונה שרעבי	יוזם ומגיש התכנית
		בנקל מפרסעו ישראל			בעלי עניין בקרקע (שאינם חסמי תכנית)
30.01.11		אגף טרנספורט אדריכלות ושטחאות מקרסעיו ת.ד. 284	01460673-1	אלה טרכטנברג	עורך תכנית
27-01-2011		שקלא בני מודד מסמך מס' רשיון 583 ר"ח דגור העברי 17 א' ק תלים	05108438-2	בני שמירא	מודד מסמך
27.01.11		אגף יתודה אשד בע"מ יהויה אשד	01257385-3	יהודה אשד	יעוץ לתבורה

19.7.11
אלה טרכטנברג
אדריכלות ושטחאות מקרסעיו
ת.ד. 284

שקלא בני מודד מסמך
מס' רשיון 583
ר"ח דגור העברי 17 א' ק תלים

רשימת תיקיג – טופס מלווה 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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה עם הוראות מחיבות ליחיד א ו- II, כולל סידור חניות בחלקה על פי חוות ז'עתו של יועץ תחבורה.		
	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 ⁽¹⁾
	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 וחותמת ⁽²⁾	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	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		
		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 (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית רגיל עניין בקרקע	V	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	V	
חומרי הפירה ומילוי (5)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

(1) גישור וקונצ'רציה, תקנה 2 אר 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, סעיף 10.

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

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

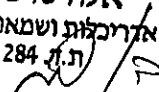
(4) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהיר

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלה טרכטנברג (שם), מספר זהות 014608731
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מכ/מק/ 300 ו'
ששמה: "הסדרת הבנייה ברח' הרימונים, רכסים"
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום
גיאוגרפית M.B.A, שמאית מרקרעין M.B.A והנדסאית בניין מספר רשיון ה/ 5176.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. יהודה אשד יועץ תחבורה סידור חניות – תחבורה (ראה נספח בינוי)
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר
שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי ל פי 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.

אלה טרכטנברג
אדריכלות ושמאות מקרקעין
ת.ד. 284 נשר

חתימת המצהיר

30.01.2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יהודה אשד ; מספר זהות 01257385-3 ;
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי מכ/מק/ 300 ו'
ששמה " הסדרת בניית קיימת ברח' חרימוניים 37, רכסים"
2. אני מומחה לתחום תחבורת ויש בידי תעודה מהנדס שמספרה הוא 8379.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את תנושא סידור חניות - תחבורה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכת ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

איג' יהודה אשד בע"מ

יהודה אשד

חתימת המצהיר

27.01.11

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מכ/מק/300 ו'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 02.03.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



583
מספר רשיון

שפירא בני
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעוּכֶּנֶת בתאריך 12.10.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



583
מספר רשיון

שפירא בני
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 רשיון

_____ שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
			לי"ר

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
טעונה אישור / לא טעונה אישור	לי"ר	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.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לי"ר		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.