

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מכ/770

שם תוכנית: שינוי בהוראות וזכויות בניה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
U Z. 12. 2012
נתקבל
תיק מס'

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: " מורדות הכרמל "
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

<p>מחוז תיקון חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965 ועדה מקומית לתכנון ולבניה</p>	<p>הפקדה</p>
<p>מורדות הכרמל תכנית מכ/770 מס' גדונה בישיבה מס' 22.11.12 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה עם המליצה ליתום. מחוזות אזורי יושב ראש הועדה</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' מכ/770 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6716 ביום 16.5.12</p>
<p>שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' מכ/770 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.7.12 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס' פרסמה בילקוט הפרסומים מס' ביום</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא הסדרת בינוי קיים במגרש ביעוד מגורים א' על פי תכנית מכ/300 ו-
מכ/300א המאושרות.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
שינוי בהוראות זכויות בניה מכ/ 770	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית		
	1.2 שטח התוכנית	1021 מ"ר	
	1.3 מהדורות	שלב	
מתן תוקף	מספר מהדורה בשלב		
21/10/012	תאריך עדכון המהדורה		
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת			
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמלי"

739/100 X
739/175
209/475 Y
209/525

1.5.2 תיאור מקום גבעה א' בחלק הדרום מזרחי של הישוב רכסים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית נפה רכסים נפה

• חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רכסים

רחוב הרב שמעוןוביץ 3

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144			292	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
11144	11144

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.04.96	י.פ. מס' 4400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית מכ/300 א' ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/300 א
21.11.91	י.פ. 3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית מכ/300 ממשיכות לחול	שינוי	מכ/300
19.1.1986	י.פ. 3292	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית מכ/201 ממשיכות לחול	שינוי	מכ/201
18.7.2007		איזור רגישות ג'	כפופה	תמא 34 / ב / 4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אריה שלום	08/12		18	-----	מחייב	הוראות התכנית
		אריה שלום	08/12		1	1:250	מחייב	תשריט התכנית
		אריה שלום	08/12		1	1:100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבילה ההוראות על 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										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	049846628	0548423374	049846628	רח' שמעוניוביץ 3 רכסים				057774697	כהן דן	מגיש

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	049856628	0548423374	049846628	רח' שמעוניוביץ 3 רכסים 20496				057774697	כהן דן	יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
			048630910						מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	054842337	4	049846628	רח' שמעוניוביץ 3 רכסים 20496			057774697	כהן דן		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	054913703	0	9846254 04	רח' שמעוניוביץ 3 רכסים 20496				רוזקין דוד		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	האדרי"ה	עורך תכנית מורד
arieslomi@bezeqint.il	04 9890156	0505264187	049893093	חגיבורים 3 יקנעם 20692	-----	-----	21606.ה	055738629	ארזיה שלום	האדרי"ה	האדרי"ה	עורך תכנית מורד
	04 95655455	0544 603011	048536605	שד"י בן גוריון 32 חיפה	-----	-----	503		לבנברג אפרים	מתנדס	מתנדס	

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
ל"ר	ל"ר

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**

מטרת התכנית היא הסדרת בנייני קיים במגרש ביעוד מגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הסדרת תוספות בנייה קיימות במגרש ביעוד מגורים א', 2. תוספת שטחים עיקריים והתאמה של שטחי שרות, 3. תוספת קומה 1, כלומר סה"כ 3 קומות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 1.021 דונם	
-------------------------------	--

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפרט				
שטח עיקרי		730	169.00	561.00	מ"ר	מגורים
		4	ללא שינוי	4	מסי יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
-----	001	מגורים א'

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,021	מגורים א'	100	1,021	מגורים א'
100	1,021	סה"כ	100	1,021	סה"כ

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: "אזור מגורים א"
4.1.1	שימושים
א.	מגורים א'
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	שטחי הבניה/שימוש לבנית מבני מגורים חד או דו משפחתי או 4 משפחתיים .
ב.	שטחי הבניה במגרש יחולקו באופן שווה בין שני חלקי הבנין.
ג.	שטח מרפסת לא מקורה, לא יכלל בחישוב שטחי הבניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר יח"ד	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכסית (השטח) (% משטח תא השטח)	מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שדות	מעל לבנייה הקובעת			
4	3 קומות	12 מ'	50	4	934.20	204.20	730	1021	001	מגורים א'	
לפי קו אדום מקוקו בתשריט											

	6. הוראות נוספות
	6.1. תשתיות

6.1.1

מים – אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.1.2

ניקוז – תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.1.3

ביוב – תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.1.4

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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

ב. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים

יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		
מציר הקו	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי 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
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור ולבצע בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.1.5**עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.1.6**השבחה**

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

6.1.7**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. תנאי למתן טופס 4 ביצוע מקומות חניה בפועל.

6.1.8**הוראות הג"א**

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

6.1.9**כיבוי אש**

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

6.1.10**תקן רעידות אדמה**

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 [הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם] בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 על שינוייה [נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 יוני 2008]

6.1.11**עצים בוגרים**

בשטח הפרויקט ישמרו העצים המסומנים לשימור בתשריט. התכנית אינה מחייבת עקירת עצים קיימים וניתן להתיר את המצב הקיים. במידה ותידרש העתקה או כריתה של עצים קיימים בתחום התכנית היא תעשה לפי הנחיית פקיד היערות ועל פי כל דין. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת התכנית על מפה מצבית שתומה על ידי מודד מוסמך. בתכנית יסומנו ויוגדרו העצים הבוגרים הכלולים בתחום התכנית והמיועדים לשימור/העתקה/כריתה. וכן האמצעים להגנה ואו העתקת עצים. בתאום עם פקיד היערות.

6.2 פינוי עודפי עפר ופסולת בנין

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאיו 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 הוצאת ההיתר.
 - 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין 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 פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

3. חציבה ומילוי

- 3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
 - 3.2 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 אינרטיית.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

פסולת

היתר הבניה יציג פתרון לטיפול ופינוי כל סוגי הפסולת.

6.3 מי נגר עילי

התכנית ממוקמת באזור עירוני ובתחום שכבר בנוי. לאור האמור ובהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34, יופנו מי הנגר העילי למערכת הניקוז המקומית.

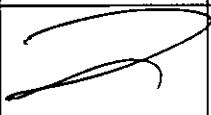
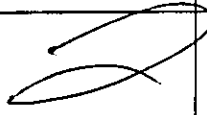
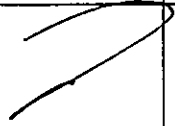


7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

תוך שלוש שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08/12			057774697	כהן דן	מגיש התוכנית
08/12			057774697	כהן דן	יזם בפועל (חוכר)
08/12				מנהל מקרקעי ישראל פל - ים חיפה	בעלי עניין בקרקע
08/12			057774697	כהן דן	בעלי עניין בקרקע (חוכר)
08/12			041509928	רזקין דוד	בעל עניין בקרקע [חוכר]
08/12			055738629	אריה שלום	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן $\sqrt{\quad}$ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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 וכ"ו?	***		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	**		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	***		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	***		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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	***		
		מספר התוכנית	***		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	***	
			מחוז	***	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	***		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	**		
1.8		פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	**		
8.2		חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	**		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב'

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
**		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	***	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	***	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	***	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	***	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי 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 לנשא בפרק 10 בנהל ובתנחיות 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריה שלום (שם), מספר זהות 055738629, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מכ/770 ששמה שינוי בהוראות וזכויות בניה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי מספר רשיו ה/21606.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי
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


 תאריך

אני החתום מטה אריה שלום (שם), מספר תעודת זהות 055738629,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' מכ/ 770 ששמה שינוי בהוראות וזכויות בניהה(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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 ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר


תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מכ/770

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

למבדור חתומי (1997) בע"מ
 חתימה

503
 מספר רשיון

לבנברג אפרים
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3.6.2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

למבדור חתומי (1997) בע"מ
 חתימה

503
 מספר רשיון

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית