

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' מכ' 713 ב'

שם תוכנית: "שינוי בהוראות וזכויות בניה"

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 מחוז חיפה  
 29.07.2013  
 נתקבל  
 תיק מס'

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

אישורים

### הפקדה מתן תוקף

<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה - מורדות כרמל</p> <p>תכנית ב.נ. מס' מכ' 713/ב'        הומלצה להפקדה</p> <p>בישיבה הועדה 2010005 ביום 20.05.2010</p> <p>יושב ראש הועדה        מהנדס הועדה</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' מכ' 713/ב'        פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6542        ביום 31.1.13</p>
--	--

<p>משרד הפנים מחוז חיפה        חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965        אישור תכנית מס' מכ' 713/ב'        הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה        ביום 29.5.13 לאשר את התכנית.        יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על אישור תכנית מס'        פרסמה בילקוט הפרסומים מס'        ביום</p>
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מציעה הסדרת בניה קיימת ושינוי בהוראות וזכויות הבניה . מוצע תוספת של 10% שטח עיקרי , הגדלת תכסית מ-50% ל- 55% , והקטנת קו בנין אחורי עבור ממ"ד.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי בהוראות חכויית  
בניה מכ / 713 ב'

1.1 שם התוכנית  
(מספר התוכנית)

יפורסם  
ברשומות

785 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה יוני 2013

מפורטת

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- תוכנית מפורטת

• כן

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

• ועדה מחוזית

- 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 הכרמל

209/375 y  
209/425  
739/450 x  
739/400

1.5.2 תיאור מקום גבעה א' בחלק המערבי של רכסים

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רכסים

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית רכסים

משכנות  
רחוב הגפן  
מספר בית 6

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר		419	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

-----

**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. 3282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. וכל יתר ההוראות בתכנית מכ/201 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/201

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אריה שלום	12/12		25	-----	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אריה שלום	12/12		1	1: 250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אריה שלום	12/12		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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המנחים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המנחים.

### 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---			0523265113	049846646	הגפן 6 רכסים	---	---	---	6511938	רוברט ברגר	

זים בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	---	0523265113	049846646	הגפן 6 רכסים	---	---	---	6511938	רוברט ברגר	זים

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
alexandrab@kk1.org.il	049950115		049950102	כברי ת.ד 213 מיקוד 22101						
---	---	0523265113	049846646	הגפן 6 רכסים			651938	רוברט ברגר		
---	---	0527676615		הגפן 6 רכסים			023619430	עטיה דניאל		חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
arieslom@bezeqint.net		0505264187	04-9893093	הגיבורים 3 יקנעם עילית			21606-ה	055738629	אריחשלוס	
tanus-a@zahav.net.il	048511808	0544532451	048532451	עבאס 91 חיפה			769		אמיר טאנוס	מחנך





**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
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**

הסדרת בנייה קיימת ושינוי בהוראות וזכויות בניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

א. הסדרת בנייה קיימת ושינוי בהוראות וזכויות בנייה. ב. הקטנת קו בניין אחורי, על פי המסומן בתשריט, תהיה לממ"ד בלבד מ' 3.00 מ' ל-0.93 מ'. ג. הגדלת תכסית ל- 55%. ד. הגדלת שטח עיקרי במגרש מ- 55% ל- 65%

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0:785 נזנים

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (4) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
סך שטחי שרות יעמוד על 135 מ"ר.		439.40	67.00	371.80	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מסי יחיד	

**3.1 טבלת שטחים****מצב מאושר מצב מוצע**

יעוד	שטח בדונם	שטח % ב	יעוד	שטח בדונם	שטח % ב
מגורים א'	0.676	86.12%	מגורים א'	0.676	86.12%
דרך	0.109	13.88%	דרך	0.109	13.88%
סה"כ	0.785	100%	סה"כ	0.785	100%

**3.2 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	001	-----
דרך	002	-----

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 נעודה: "אזור מגורים א"
4:1:1	שימושים
א.	על פי התכניות המאושרות, מכ/300 ו-מכ 300 א, יעוד הקרקע הוא מגורים א'.
ב.	
ג.	
4:1:2	(הוראות)
א.	שטחי הבניה במגרש ישמשו לבנית מבני מגורים דו משפחתי.
ב.	שטחי הבניה במגרש יחולקו באופן שווה בין שני חלקי הבנין.
ג.	שטח מרפסת לא מקורה, לא יכלל בחישוב שטחי הבניה.
ד.	גובה המבנה ימדד מנקודת ה 0.0 כמסומן כנספח הבינוי.
ה.	הקטנת קו בניין אחורי, על פי המסומן בתשריט, תהיה לממ"ד בלבד מ-3.00 מ' ל-0.93 מ'

4:2	שם נעודה: "הדף מאושרת"
4:2:1	שימושים
א.	הדרך תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק תכנון הבנייה, לרבות תשתיות עירוניות [מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת] ולמעט מסילת ברזל.
4:2:2	(הוראות)
א.	אסורה בנייה בתחום דרך

)

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	צנדי- צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת					מעל לקובעת	מתחת לקובעת	סה"כ	שירות				עיקרי
לפי קו אדום מקוקו בתשריט																
					12	55	2	85	574.60			135.2	439.4	676	001	
2 קומות וחודר יציאה לגג																
מגורים א'																



**6. הוראות נוספות**

## 6.1

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

## 6.2

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

## 6.3

**ביוב** – א. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבנין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.  
ב. במידה ויוחלפו קווי ביוב. הם יהיו מסוג HDPE או שווה ערך ובעלי תקן ישראלי. הקו יהיה רצוף עד כמה שניתן, החיבורים יתבצעו באמצעות ריתוך

## 6.4

**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. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.

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.

מזיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	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 המינימליים 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 לחווה 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.

20/06/2013

15 עמוד מתוך 25

6.5

**אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.6

**סילוק פסולת עפר ובניה**

א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות). התשס"ה-2005.  
ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7

**עתיקות**

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

6.8

**השבחה**

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

6.9

**חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.10

**הוראות הג"א**

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

6.11

**כיבוי אש**

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם. תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12

**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]
- ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

**6.13 מי נגר עילי**

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



**6.14 תשתיות**

כל קווי התשתיות בתחום התכנית ככל הניתן יהיו תת קרקעיים.

**6.15 מבנים להריסה**

תנאי להיתר בניה הוא הריסת קיר/גדר וביצוע חניות בפועל, כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.

**6.16****עצים בוגרים**

בשטח הפרויקט ישמרו 5 עצים בוגרים המסומנים לשימור בתשריט.

- א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
  - ב. עצים לשימור:
    - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.
    - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
    - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.
    - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.
  - ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:
    - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה
    - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.
    - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.
- ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

**7. ביצוע התוכנית**



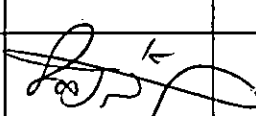
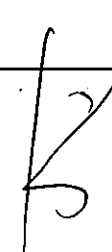
**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ליך	

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
06/013			6511938	רוברט ברגר	מגיש התוכנית
06/013			6511938	רוברט ברגר	יזם בפועל (אם רלבנטי) חוכר
06/013				קיימת "קרן לישראל"	בעלי עניין בקרקע
06/013			023619430	עטיה דניאל	בעל עניין בקרקע חוכר
06/013			055738629	אריה שלום	עורך התכנית

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

1. יש לסמן √ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** 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>(1)</sup>
	***	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	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		התאמה בין התשריט להוראות 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	

<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
	**	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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	
	****	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 הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה 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?		

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטות/תחזית מוסד התכנון.

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

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

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

***	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	
-----	----------------------------------	--

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

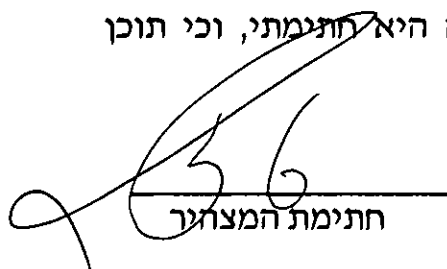
אני החתום מטה אריה שלום (שם), מספר זהות 055738629, מצהיר בזאת כדלקמן:

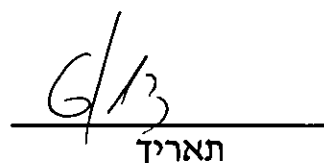
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה מכ/ 713 ב', (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי מספר רשיו ה-21606.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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.

  
חתימת המצהיר

  
תאריך

**תצהיר עורך תוכנית הבינוי**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ששמה מכ/713' (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי מספר רשיון 32487
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

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

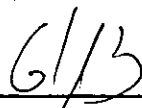
א. \_\_\_\_\_

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.



חתימת המצהיר



תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: מכ' 713 ב'

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.7.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין טאנוס אמיר

מהנדס ר.מ. 50741  
 מודד מוסמך ר.מ. 769  
 רח' עבאס 91, חיפה  
 טל' 04-8532451  
 חתימה

769  
 מספר רשיון

טאנוס אמיר  
 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 טאנוס אמיר

מהנדס ר.מ. 50741  
 מודד מוסמך ר.מ. 769  
 רח' עבאס 91, חיפה  
 טל' 04-8532451  
 חתימה

769  
 מספר רשיון

טאנוס אמיר  
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה על ידי טאנוס אמיר בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין טאנוס אמיר

מהנדס ר.מ. 50741  
 מודד מוסמך ר.מ. 769  
 רח' עבאס 91, חיפה  
 טל' 04-8532451  
 חתימה

769  
 מספר רשיון

אמיר טאנוס  
 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

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 המוסד המאשר	תכנון התכנון האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה לא טעונה אישור השר	תאריך ההחלטה	החלטה