

תכנית מס' מ/מק/195/ב/1 - התשכ"ה - 1965

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
22-03-2011

תיק מס'
לטיפול

הוראות התוכנית

תכנית מס' מ/מק/195/ב/1

שינוי בתצורת מגרשים אזור מלונאות ונופש רמת רחל

מחוז ירושלים
מרחב תכנון מקומי
סוג תוכנית מטה יהודה
מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מ/195/ב', מחלקת את אזור המלונאות והנופש ל-3 מתחמים/מגרשים.
תכנית מ/195/ב' מהווה גם תכנית מפורטת למתחם/מגרש מס' 2 בלבד.
התכנית מציעה לשנות את החלוקה למתחמים, כפי שנקבעו בתכנית מ/195/ב' מבלי לשנות את
גודלו של כל מתחם וכן משנה את נספח הבינוי למתחם/מגרש מס' 2.
כך ניתן לנצל באופן מיטבי את המקרקעין והפעילויות של הנופש והמלונאות המתקיימים בו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בתצורת מגרשים אזור מלונאות ונופש רמת רחל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מי/מק/195/ב/1	מספר התוכנית		
106.352 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
I	מספר מהדורה בשלב		
01.11.10	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
כן	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ¹ בחוק		
62 א(א) סעיפים קטנים 1 ו-5	היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.			

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 16
 17/11/2010

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

220,800	קואורדינטה X
627,200	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום רמת רחל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מטה יהודה

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

רמת רחל	יישוב
.ל.ר.	שכונה
.ל.ר.	רחוב
.ל.ר.	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30213	• מוסדר	• חלק מהגוש		17,18,8,13,19

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
.ל.ר.	.ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9/11/1995	4345	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית החלה ממשיכות לחול.	• שינוי	מ/195/ב
17/10/1991	3931	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות משמ"2. הוראות תכנית משמ"2 תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	משמ"2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דניאל בר קמה	14.5.07	6	ל.ר.	1:500	• מחייב	נספח בנייני
		דניאל בר קמה	01.11.10	1	ל.ר.	1:1250	• מחייב	נספח איחוד וחלוקה
		דניאל בר קמה	14.5.07	ל.ר.	16	ל.ר.	• מחייב	הוראות התוכנית
		דניאל בר קמה	14.5.07	1	ל.ר.	1:1250	• מחייב	תשריטת 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 המנחים יגברו המנחים. 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(ים)
ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	קיבוץ דמת רחל	57000737	קיבוץ דמת רחל	02-6702976		02-6702949		

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
ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	קיבוץ דמת רחל	57000737	קיבוץ דמת רחל	02-6702976		02-6702949	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-5318706		02-5318888	שערי העיר, יפו 216 ת.ד. 91361 ירושלים	ל.ג.	מנהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים	ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	• בעלים
	02-6702949		02-6702976	קיבוץ דמת רחל	ל.ג.	קיבוץ דמת רחל 57000737	ל.ג.	ל.ג.	ל.ג.	• חוכר

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
dany_b@abt.co.il	03-6233700	050-5203596	03-6233777	דרך מנחם בגין 116 ת.ד. 25256 תל אביב 61251	511536575	מתכננים	21527	03449246	דני בר קמה	אדריכל	עורך ראשי
	02-6522596		02-6522294	כנפי נשרים 68 ירושלים		מימד	502	2408938	ראובן אלסטור	מודד	מודד

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
מלונאות ונופש	בתי מלון, תיירות נופש וספורט והשימושים הנלווים

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 בתצורת מתחמים/מגרשי המלונאות מס' 1, 2, 3 לפי תכנית מי/195/ב', ללא שינוי בשטחם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה
2. הוראות בינוי ושימור
3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, ללא הגדלת זכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מלונאות ונופש	דונם	106.352	ל.ר.	106.352	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
ל.ר.	ל.ר.	1,2,3		מלונאות ונופש

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: מלונאות ונופש
4.1.1	שימושים לפי תכנית מי/195/ב
א.	בתי מלון
ב.	שרותי תיירות נופש וספורט ושימושים הנלווים אליהם
4.1.2	הוראות לפי תכנית מי/195/ב ולפי נספח בינוי
	<p>הבניה באזור המלונאות והנופש תהיה בהתאם לנספחי בינוי מאושרים ובהתאם להוראות המפורטות להלן:</p> <p>א. גובה הבניה במתחם 2 יהיה עד 6 קומות ולפי נספח בינוי ופיתוח המצורף.</p> <p>ב. קומת מרתף תהיה מותרת בתנאי שלא תחרוג מקו החזית של קומת הקרקע. גובה קומת המרתף 2.40 מ'. גובהה מעל גובה הקרקע הסופי עד 80 ס"מ. תותרנה יציאות צנרת בתעלות מן המרתף.</p> <p>ג. תותר קומה טכנית עליונה מעל למספר הקומות המירבי לפי סעיף 2 א' לצורך מתקנים הנדסיים על הגג כמו מעלית או מתקני מיזוג אויר ובכל מקרה לא תעלה על 10% משטחו של הגג. מתקני הגג יוסתרו על ידי אלמנט ארכיטקטוני.</p> <p>ד. שטחי הקירות החיצוניים העיקריים יהיו מצופים באבן טבעית מרובעת ומסותת. הגגות יהיו גגות בטון או רעפים. שימוש בזכוכית יהיה מותר עד כדי 30% משטח הקיר. הזכוכית תהא בגוונים מאפור בהיר עד ברזנה. חומרי מסגרות החלונות והפרגולות יהיו עץ, אלומיניום ופלדה. השימוש בבטון גלוי במשטחים אנכיים יהיה מוגבל עד לכדי 15% משטח הקירות בעיקר באלמנטים קונזוליים. שימוש בחומרים קלים וברי החלפה יהיה מותר רק לקרוי פעילויות נופש וספורט. קרויים אלה ישאו אופי של פביליון. קירות תומכים יהיו עשויים אבן מקומית. משטחים מרוצפים תיצוניים יהיו עשויים אבן, בטון, קרמיקה, חצץ או אבנים משתלבות.</p> <p>ה. זכויות הבניה זכויות הבניה במתחם מס' 2 יהיו בהתאם לטבלת חישוב שטחי הבניה ואחוזי הבינוי ראה סעיף 5. יתכנו שינויים של 10% בשטח הקומות או בשטח הכולל, ביחס למוצג בטבלאות בנספח ב 6. בכל מקרה לא יעלו סך השטחים על המותר לפי הקבוע בטבלת זכויות בניה המופיעה בסעיף 5 להלן.</p>

ו. הוראות בנושא שימור מבנים

מגדל המים, גן הילדים, בית התינוקות עמדה קידמית (מבנים 1, 2, 3, 5 בהתאמה בתשריט המצורף) יוגדרו לשימור, ויחולו עליהם התנאים הבאים:

1. אין להרוס אתר המוגדר לשימור.
2. כל שינוי, פנימי או חיצוני, שייעשה באתר המוגדר לשימור, ייעשה באמצעות תכנית מפורטת ובתיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.
3. תנאי למתן היתר לשינויים כלשהם באתר יהיה תיעוד האתר, בתיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.
4. בית הבטחון (בבית הארחה החלק המסומן בכהה בתשריט התכנית ומסומן בספרה 4) יוגדר לשימור וייקבעו לגביו התנאים הבאים:
אין להרוס את בית הבטחון (המצוי בתחומי בית הארחה) בכלל, ואת קיר הכדורים והסליק המצויים בו בפרט.
לא תוצמד לקטע הקיר המקורי במערב המבנה כל תוספת בניה ולא ייעשו בו כל שינויים.
5. כל האתרים המוגדרים לשימור ישולטו בתיאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.

ז. דרכים

כל הדרכים יבוצעו בהתאם לנספח בינוי ופיתוח ובהתאם לתכניות והתכנים אופייניים שיאושרו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית פיתוח.

ח. חניה:

במשטחי החניה ישולבו שטחי ירק.
החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה:
התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתרי בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה.

ט. עתיקות

1. התכנית מצוייה בתחום אתר עתיקות - ח' צבחה, שהוא אתר עתיקות המוכרז כד"ן (דבר הכרזתו פורסם בי.פ. 1091 מיום ה 18/5/1964)
2. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה חפירה ובניה.

י. ביוב

תנאי למתן היתרי בניה יהא פתרון לסילוק שפכים שייעשה בהתאם לדרישות הוועדה המקומית ועל פי הוראות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

יא. סילוק אשפה:

האשפה מכל התכנית תרוכז במקום המיועד לכך בשטח התכנית ותפונה ע"י המועצה האזורית.

יב. אנטנות טלוויזיה

אנטנות טלוויזיה יהיו מרכזיות לא יותר מ- 3 לכל מתחם.
גובה האנטנה לא יעלה על 4 מ' מעבר לגובה הגג העליון.

יג. קולטי שמש על הגג

קולטי שמש יהיו מוסתרים על ידי אלמנטים בנויים, והדוודים יהיו בחדרי אנרגיה.

ד. שילוט

השלטים בשטח המתחם יהיו עשויים חומרים המשתלבים בבנייה הקיימת. שלט אשר גודלו מעל 2 מ"ר יופיע בבקשה להיתר הבניה.

טו. סידורי נכים
בהתאם לחוק.**טז. שיפוי הועדה**

מגיש התכנית ישפה את הועדה לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו, ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה.

יז. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש/ מוער/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שרות			
(1)	(1)	(1)	2	6	(1)			45%	(2) 60%	ל.ר.	5%	10%	10%	35%	1-3	מלונאות ונופש

(1) לפי בינוי
 (2) אחוזי הבניה יחושבו לכל תא שטח בנפרד ויחולו על כל תא השטח.
 * זכויות הבניה נקבעו בתכנית מי/195/ב.

6. הוראות נוספות

6.1 חלוקה ורישום

א. התכנית כוללת הוראות איחוד וחלוקה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
 ב. מייד עם אישורה של תכנית זו, תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) שתוגש בתוך שלושה חודשים מיום אישור תכנית זו, לאישור יו"ר הועדה המקומית.
 ג. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף ב' לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת התצ"ר והוצאות הרישום ממגישי התכנית, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

תוך 20 שנה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		רמת רחל 570000737	ל.ר.	ל.ר.	מגיש התוכנית
		רמת רחל 570000737	ל.ר.	ל.ר.	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים	בעלי עניין בקרקע
		ל.ר.	03449246	דני בר קמה	עורך התכנית

קיבוץ רמת-רחל

אין לנו הרשמה קהררית להנתיח
לגישור רחל
זמן בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכויות
בכטח התכנית כל עוד לזו התקפה השטח. אם עמנו הסכם
בגינה ואין תחמתנו זו באה במקום הכמה כל בעל זכות
הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל זה ועס" כל זה
למען הסר ספק מוותר בזה כי גם נעשו או ייעשו על ידנו ונסמך

09-01-2011

בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתו על התכנית הרשמה
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות עליו
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות. אין זה אומר
על כל זכור אחרת העומדת לנו מכת ו/או רחמי ויט"י כל זמן
עמליה אברמורניץ

ממ"י - מחוז ירושלים

18.11.10

תחתיים בע"מ
תל אביב 25256
ת.י. 25256

טבלאות הקצאה ואיזון .12

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר מימק/195/ב/1

פרטי החלקות הקיימות									
החלקים בבעלות	שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה הכולל החדשה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	חלקה/ רשום	גוש	מס' סדורי	סך כולל
100%	14,870	428	57000737	קיבוץ רמת רחל	מדינת ישראל	8	30213	1	
100%	39,118	649	57000737	קיבוץ רמת רחל	קרון קימת לישראל	13	30213	2	
100%	38,013	1,349	57000737	קיבוץ רמת רחל	קרון קימת לישראל	17	30213	3	
100%	106,262	97,140	57000737	קיבוץ רמת רחל	קרון קימת לישראל	18	30213	4	
100%	153,025	6,786	57000737	קיבוץ רמת רחל	קרון קימת לישראל	19	30213	5	
	351,288	106,352							

12.2 טבלת הקצאה (המשך)

טבלת הקצאה

לתוכנית מספר מ/מק/195/ב/1

פרטי המגורשים המוקצים										
חתימת בעלים	מס' יח"ד **	יעוד	חלקים בשבר פשוט	שטח המגרש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום/לא רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה ארעי/סופי *	מס' מגרש עפ"י התוכנית	מס' גוש
		מלונאות ונופש		16,575	57000737	קיבוץ רמת רחל	קרון קיימת לישראל	ל.ר.	1	30213
		מלונאות ונופש		45,936	57000737	קיבוץ רמת רחל	מדינת ישראל וקרון קיימת לישראל	ל.ר.	2	30213
		מלונאות ונופש		43,841	57000737	קיבוץ רמת רחל	קרון קיימת לישראל	ל.ר.	3	30213
				106,352						סך כולל

* ימולא ע"י רשם המקרקעין
** ימולא לפי העניין

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דניאל בר קמה מספר זהות 03449246,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/מק/195/ב/1 ששמה שינוי בתצורת מגרשים אזור מלונאות ונופש רמת רחל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 21527.
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

18.11.10

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 : מי/מק/195/ב/1

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: _____ 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).

_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



 ת.ד. 25256
 חתכונים בע"מ
 תל אביב 61251

עורך התוכנית: דניאל בר קמה תאריך: 01.11.10 חתימה:

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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
		אם כן, פרט: נספח איחוד וחלוקה, נספחי בינוי.		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

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 בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	√	
		• שמירת מקומות קדושים	√	
		• בתי קברות	√	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	√	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	√	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
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?	√	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	√	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	√	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	√	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	√	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	√	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?	√	
		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?	√	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	√	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	√	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות 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 הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

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 המאשר	מוסד התכנון	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 חלה.			

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