

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מה/מק/5064/2

מושב דלתון - איחוד וחלוקה במגרשים 123 ו-124 ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1), שינוי בקווי הבניין לפי סעיף 62 א (א) (4) ושינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית אישור תכנית מס' מה/מק/5064/2 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בשיבה מס' 215 ביום 6.6.10 סמך תכנון י"ר הועדה	ועדה מקומית הפקדת תכנית מס' מה/מק/5064/2 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית בשיבה מס' 208 ביום 19.4.09 י"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' מה/מק/5064/2 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 17.11.10 מיום	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית הינה העתקת מגרשי מגורים מס' 123 ו-124, אשר תוכננו במסגרת תכנית מס' ג/5064 המאושרת בחלק הצפוני של מושב דלתון, במקום רחוק ומנותק מאזורי מגורים אחרים ביישוב. קירובם לאזורי מגורים מאושרים יאפשר אכלוס המגרשים הנ"ל ושילוב המשפחות הנקלטות במערך התברתי של היישוב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מושב דלתון - איחוד וחלוקה במגרשים 123 ו-124 ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1), שינוי בקווי הבנין לפי סעיף 62 א (א) (4) ושינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.

מה/מק/2/5064

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית

כ- 3,253 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 7/09

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מקומית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62 א (א) סעיפים קטנים (1), (4) ו-(7). לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל**

קואורדינטה X	246.025
קואורדינטה Y	769.150

1.5.2 תיאור מקום מגרשי מגורים 123 ו-124 ושצ"פ סמוך אליהם במושב דלתון.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מרום הגליל****התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות**

כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מושב דלתון
	שכונה	לא רלבנטי
	רחוב	דרכים מס' 1 ו-16
	מספר בית	123 ו-124

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14059	מוסדר	חלק מהגוש	-	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5064/ג	123, 124

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו כפופה לתמ"א 35	5474	תשס"ו-2005
תמ"א 4/34/ב'	כפיפות	א'1 - פגיעות מי תהום גבוהה	5704	תשס"ז-2007
תמ"מ 9/2	כפיפות	תכנית זו כפופה לתמ"מ 9/2	5696	תשס"ז-2007
ג/5064	שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/5064	4151	תשנ"ד-1993
ג/12564	כפיפות *	תכנית זו כפופה לתכנית ג/12564	5137	תשס"ג-2002

* למעט המרחק המינימלי בין מבנים.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	21	לא רלבנטי	7/09	רוזי ברגר אדריכלים	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	לא רלבנטי	1	7/09	רוזי ברגר אדריכלים	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זחות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
הכל	לא רלבנטי	04-6920364	לא רלבנטי	04-6920361	ד.ג. מרום הגליל, 13810	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-6920364	לא רלבנטי	04-6920361	ד.ג. מרום הגליל, 13810.	לא רלבנטי	מושב דלתון	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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
tzafonichnun@mmi.gov.il	04-6558266	לא רלבנטי	04-6558211	ת"ד 580, נצרת עילית. 17105.	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
rudarch@bezeqint.net	04-8383425	050-5688869	04-8362005	ת"ד 70071, חיפה. 31700.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	36069	015463839	רודי ברגר	אדריכל
rgm@rgm.co.il	04-6597307	050-5328261	04-6528449	ת"ד 2675, עפולה. 18126.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	585	51148773	איתן גלבמן	מודד מוסמך

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 רלבנטי	לא רלבנטי

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**

איחוד וחלוקה של מגרשים, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
שינוי בקווי הבניין לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) במגרשים 123 ו-124 ובשצ"פ הסמוך אליהם, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.
שינוי בקווי הבניין הצדדיים מ-4 מ' ל-3 מ' במגרשים 123 ו-124 ובקו הבניין הקדמי מ-5 מ' ל-4 מ' מול דרך מס' 16 במגרש 123 לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה.
גודל מגרש מינימלי באזור מגורים יקטן מ-700 מ"ר ל-550 מ"ר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם			3.253 ד'		
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים	מ"ר למגורים	* 700	0	* 700	-
	מס' יח"ד	* 4	0	* 4	-
	מ"ר לאירוח	**	0	**	-
	מס' יח' אירוח	**	0	**	-

* על פי תכנית מס' ג/5064 התקפה.
 ** על פי תכנית מס' ג/12564 התקפה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		רדיוס מגן
מגורים	123,124	אתר עתיקות
ציבורי פתוח	600	לא רלבנטי
		לא רלבנטי

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 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים	
4.1.1 שימושים	
א. על פי תכניות מס' ג/5064 וג/12564 התקפות.	
4.1.2 הוראות	
א. על פי תכניות מס' ג/5064 וג/12564 התקפות.	
4.2 שם ייעוד: ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א. על פי תכנית מס' ג/5064 התקפה.	
4.2.2 הוראות	
א. על פי תכנית מס' ג/5064 התקפה.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

מצב מאושר:

		קווי בנין (מטר) (1)			מספר קומות		שטחי בניה מ"ר/אחוזים								גודל מרשי מניגולי (מ"ר)		מס' תא שטח		יעד	
אחורי	צדדי-שמאלי	קדמי	מרתוח כלניסה הקובעת	מערל כלניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד/קדונם נטו)	מספר יח"ד	תכניסה (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מערל כלניסה הקובעת	עיקרי	שדות	עיקרי			
										מרתוח כלניסה הקובעת	מערל כלניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד/קדונם נטו)					מספר יח"ד	תכניסה (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)
4	4	4	5	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	700	123	גורים
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	-	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	1,970	600	
גבירי פתוח																				

(1) המרחק המינימלי בין מבנים לפי תכנית מסי' 12564/ג התקפה = 4 מ' (מרווח צדד) $2 \times 4 = 8$ מ'.

(2) על פי תכנית מסי' 5064/ג התקפה.

(3) על פי תכנית מסי' 5064/ג התקפה.

מצב מאושר:

קווי בנין (מטר) (4)																
מספר קומות	קווי בנין (מטר)			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סך"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל פארש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מפתל	מפתל	מפתל							מפתל לכניסה הקובעת	מפתל לכניסה הקובעת	מפתל לכניסה הקובעת	מפתל לכניסה הקובעת			
אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מפתל לכניסה הקובעת	(9)											
(6)	(7)	(7)	4/5 כלפי הדפדפן	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(10)	(6)	(10)	(6)	635	123	(5) מגורים
(8)	(8)	(8)	5	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	648	124	
(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	-	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	1,970	600	בבנין פתוח

(4) מרחק מינימלי בין מבנים = 3 מ' או 0 מ'.

(5) גודל מרשי מניגולי באזור מגורים: 550 מ"ר.

(6) על פי תכנית מסי' 5064/ג התקפה.

(7) על פי התשריט.

(8) על פי תכנית מסי' 5064/ג התקפה.

(9) גובה המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, תמונה מבין חשתיים, מן התקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

(10) לעד מקומות רשאות לנייד אחוזי בניה למעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בכלד ובתנאי שחסידי"ג נשמר.

26/07/2009

עמוד 11 מתוך 21

6. הוראות נוספות**6.1 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 אספקת מים

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

6.4 סידורי תברואה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 הוראות בנושא 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 הוראות חנייה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשס"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.7 היטל השבחה

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

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.9 חלוקה ורישום

תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.10 מבנים להריסה

יום התכנית יפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, תוך ששה חודשים מיום קבלת תוקפה.

6.11 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

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

6.13 שירותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14 הוראות בנושא עתיקות
א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6.15 תנאים לביצוע התכנית
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.16 שימור וניצול מי נגר עילי
התכנית תבטיח את העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. בתכנון של דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

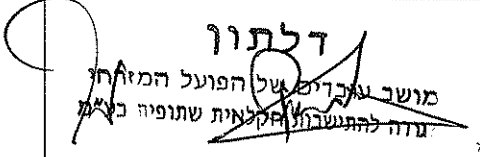
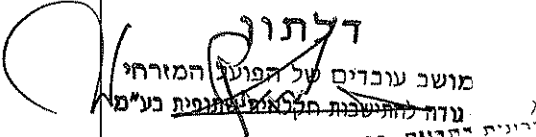
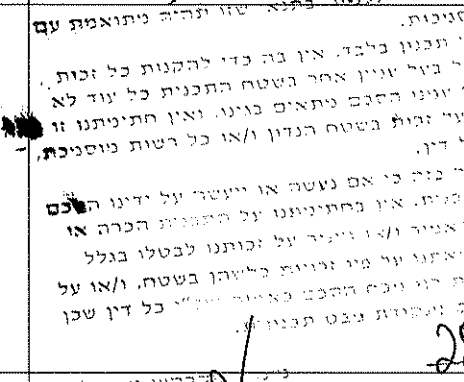
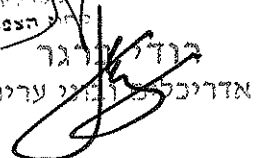
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	 דלתון מושב עובדים של הפועל המזרחי עודה להתיישבות חקלאית שתופיה כ"מ	מושב דלתון	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מגיש התוכנית
	 דלתון מושב עובדים של הפועל המזרחי עודה להתיישבות חקלאית שתופיה כ"מ	מושב דלתון	לא רלבנטי	לא רלבנטי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
	 מנהל מקרקעי ישראל אין לנו התנגדות יזרעונית להקמת ביתא שזו תהיה ניתומת עם תוכנית ההקמת יישובי עובדים בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות, היווצרית או לכת בידי זוגין אחר בשטח התכנית כל עוד לא נרשם זוגי ההקם ייתאים בגינה ואין חתימתנו זו כ"מ חתומה כל בע" זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, כל דין.	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלי עניין בקרקע
26/7/09	 גודל הדגור אדריכלות וזוגי ערים	לא רלבנטי	015463839	רודי ברגר	עורך התכנית

13. 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		V
		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
רדיוסי מגן ⁽²⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רנדי ברגר (שם), מספר זהות 015463839, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מה/מק/5064/2 ששמה מושב דלתון - איחוד וחלוקה מגרשים 123 ו-124 ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1), שינוי בקווי הבנין לפי סעיף 62 א (א) (4) ושינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א (א) (7) לחוק התכנון והבניה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 36069.

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

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

א. לא רלבנטי

ב. לא רלבנטי

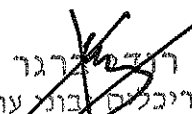
ג. לא רלבנטי

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.


רנדי ברגר
אדריכלים ובני ערים
חתימת המצהיר

26/07/2009


תאריך

עמוד 18 מתוך 21

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה לא רלבנטי (שם), מספר זהות לא רלבנטי,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' לא רלבנטי ששמה לא רלבנטי (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לא רלבנטי ויש בידי תעודה מטעם לא רלבנטי (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא לא רלבנטי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לא רלבנטי 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.

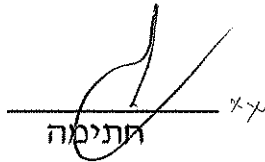
לא רלבנטי
חתימת המצהיר

לא רלבנטי
תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית : מה/מק/5064/2

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21/9/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

585
מספר רשיון

איתן גלבמן
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2009/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

M.Sc גלבמן איתן
מומחית גיאודט ומודד מוסמך
רשיון מס' 585
מספר רשיון

איתן גלבמן
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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 סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	מועצה ארצית	1968
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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