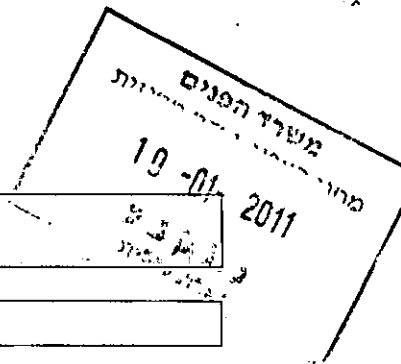


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



19.01.11
19-01-11

הוראות התוכנית

תוכנית מס': גנ/18382

שם תוכנית: תוכנית לשינוי יעודי קרקע, הדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי קו בניין קדמי ומתן לגיטימציה לברכת שחיה במגרש מספר 53 – ישוב לבון

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: משגב
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18382 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18382 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.12.10 לאשר את התכנית</p> <p>יוסף רון נ"ר תועד המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית מפורטת לשינוי יעודי קרקע, הגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי קו בניין קדמי
ומתן לגיטימציה לברכת שחיה - וזאת על מנת לתת לגיטימציה לבניין קיים
במגרש מספר 53 בישוב לבון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תוכנית לשינוי יעודי קרקע, הגדלת אחוזי ושטחי
בניה, שינוי קו בניין קדמי ומתן לגיטימציה לברכת
שחיה
במגרש מספר 53 – ישוב לבון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

18382/גנ

מספר התוכנית

1.454 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

4/1/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת נקודתית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

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

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 משגב
 קואורדינטה X 227/300
 קואורדינטה Y 760/700
- 1.5.2 תיאור מקום גוש 18809 ח"ח 6 מגרש 53
 גוש 18811 ח"ח 13 מגרש 53
 ישוב לבון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית משגב
 התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 ישוב לבון

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18809	מוסדר	חלק מהגוש	---	8; 6
18811	מוסדר		---	13; 12

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/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09/12/1999	4831	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מספר מש/מק/146 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	מש/מק/146
15/11/1993	4136	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/146
27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 – הנחיות סביבתיות.	כפיפות	תמ"א 35 – הנחיות סביבתיות
27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 – מרקמים.	כפיפות	תמ"א 35 - מרקמים
19/12/1995	4363	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 22.	כפיפות	תמ"א 22
30/07/2007	5696	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9 – הנחיות סביבתיות.	כפיפות	תמ"מ 2/9 – הנחיות סביבתיות
30/07/2007	5696	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9 – יעודי קרקע.	כפיפות	תמ"מ 2/9 – יעודי קרקע
06/08/2007	5704	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34 ב'.	כפיפות	תמ"א 34 ב'

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גידי כורם	4/1/2011		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גידי כורם	4/1/2011	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גידי כורם	4/1/2011	1		1:250	מחייב	נספח בניוי

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

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	תואר
	gidico@zahav.net.il	04-9873264	050-7239682	04-9873263	ת.ד. 44 בניין נוף, מגדל תפן			21242	052115128	גידוי כורם		גידוי כורם	אדריכל

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	תואר	
vaada@vaada-misgav.org.il	04-9990095		04-9990102	א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179		ועדה מקומית לתכנון ובניה "משגב"						
		050-2482244		לבון ד.ג. בקעות בית הכרם					028660785	רוזן יואב		
									029295060	רוזן עדי		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	תואר	
	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה, רח' פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עלית 17000								בעל הקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	תואר
gidico@zahav.net.il	04-9873264	050-7239682	04-9873263	ת.ד. 44 בניין נוף, מגדל תפן			21242	052115128	גידוי כורם		גידוי כורם	אדריכל
bibarm@netvision.net.il	04-9804219		04-9804186	כפר גית הגלילית			771		מוחלם ביבאר סלממה		מוחלם ביבאר סלממה	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
לא	רלוונטי

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**

תוכנית מפורטת לשינוי יעודי קרקע, הגדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי קו בניין קדמי ומתן לגיטימציה לברכת שחיה - וזאת על מנת לתת לגיטימציה לבניין קיים במגרש מספר 53 בישוב לבון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעודי קרקע ממגורים א' 2 וקרקע חקלאית למגורים א' 3 ודרך.
- הגדלת שטחי ואחוזי הבניה המותרים במגרש מ- 250.0 מ"ר ל- 350.0 מ"ר (סה"כ - עיקרי + שירות).
- שינוי קו בניין קדמי מ- 5.0 מטר ל- 3.5 מטר. (כל יתר קווי הבניין נשארים ללא שינוי).
- מתן לגיטימציה לברכת שחיה קיימת בקומת מרתף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.454 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
---	288.3	---	63.3	225	מ"ר	מגורים א' 3
---	1	---	ללא שינוי	1	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים א' 3	001	
דרך מוצעת	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 ייעוד: מגורים א'3
4.1.1	שימושים
.א	כל השימושים הם בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת, וגם בריכת שחיה.
4.1.2	הוראות
.א	כל ההוראות הם בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
.א	כל השימושים הם בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.
4.2.2	הוראות
.א	כל ההוראות הם בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא השטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי		מתחת	מעל						שטחי בניה (מ"ר)	סה"כ			
*	*	*	3.5	1	*	*	*	*	*	63.17%	54.7	102.3	7.0	001	מגורים אינ
											54.7	102.3	7.0	002	דרך מוצעת
כל ההוראות הם בהתאם לאמור בתוכנית מספר גבמ/146 המאושרת.															

*הוראות אתנו. לא משתנות והם בהתאם להוראות התוכנית המאושרת מספר גבמ/146.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.2 ניקוז

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.3 ביוב

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.4 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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת 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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מטר	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מטר	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו חשמל מתח עליון – עליון 400 ק"ו
	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מטר	י. ארון רשת
	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

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

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/

על עליון או 3.0 מטר 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, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.6 הפקעות

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.7 מבנים קיימים

א. בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

- ב. היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אתר התנאים הבאים:
1. 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.
 2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008").

6.8 היטל השבחה

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.9 חניה

בהתאם לאמור בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת.

6.10 דרך מוצעת

תנאי להיתר בניה לדרך - אישור שר החקלאות.

6.11 הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי תהום

- א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
---------	----------	--------

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4/1/2011	ג'די כורס אדריכלים בע"מ מס' חברה: 513993956		052115128	ג'די כורס – אדריכל	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה "משגב" 6/01/2011			זים בפועל
4/1/2011	יאן		028660785	רודן יואב	
	38 כנין		029295060	רודן עדי	
4/1/2011		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון			בעל הזכויות בקרקע
4/1/2011	ג'די כורס אדריכלים בע"מ מס' חברה: 513993956		052115128	ג'די כורס – אדריכל	עורך התכנית

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. 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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
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	✓	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	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 צורך 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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה, אדר' גידי כורם, מספר זהות 052115128, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס': גנ/18382 ששמה תוכנית לשינוי יעודי קרקע, הדלת אחוזי ושטחי בניה, שינוי קו בניין קדמי ומתן לגיטימציה לברכת שחיה במגרש מספר 53 – ישוב לבון.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 24212.
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.

גידי כורם אדריכלים בע"מ
 מס' חברה: 513993956

חתימת המצהיר

4/1/2011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(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: גנ/18382

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	717 מספר רשיון	מוהנא ביבאר סלאמה שם המודד המוסמך
-------	-------------------	--------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/11/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

ניבאר מוהנא סלאמה מחלקת מדידת מודד מוסמך רשיון מס' 717 ס"ל 04104-01 חתימה	717 מספר רשיון	מוהנא ביבאר סלאמה 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 סטטוריים

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 מוסד המאשר	התכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		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.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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