

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מבאית 2006  
 משרד הפנים  
 מחוז חיפה תע"ה מחוזית  
 11-08-2011  
 ג'ת ק"ב  
 מצרף עניית

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס': גנ/18598

שם תוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי קווי בניין.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

א.ש.י. 11/11  
 לבון-כפר שיתופי בע"מ  
 נאמן א.ש.י. (מס')

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 18598  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 4.8.11 לאשר את התוכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 18598  
 פורסמה בלשון הפרסום מס' .....  
 מיום .....

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי קווי בניין, על מנת לתת לגיטימציה לבית מגורים קיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי קווי בניין.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>גנ/18598</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>0.686 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>20.2.2011</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>ועדה מחוזית</p>			
<p>לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינטה X  
קואורדינטה Y  
227/150  
760/6751.5.2 תיאור מקום גוש 18811 ; ח"ח 10 ; 11 ; מגרש 45  
ישוב לבון

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית משגב

התייחסות לתחום הרשות  
נפהעכו  
לבון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר ביתיפורסם  
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18811	מוסדר	חלק מהגוש	---	10 ; 11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/במ/146	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מספר ג/במ/146 המאושרת ממשיכות לחול.	4136	15/11/1993
מש/מק/1/146	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מספר מש/מק/1/146 המאושרת ממשיכות לחול.	4831	09/12/1999

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גדי כורם	20.2.2011		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גדי כורם	20.2.2011	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גדי כורם	20.2.2011	1		1:250	מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו 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 מניש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	gidico@zahav.net.il	04-9873264	050-7239682	04-9873263	04-9873263	כתובת מגדל תפן, 44 בניין נוף, ת.ד. 44 בניין נוף, מגדל תפן	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	21242	052115128	גידו כורם	אדריכל

1.8.2 יזם בפועל												
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	
			04-9987578	כתובת לבון	מס' תאגיד	לבון	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית		028486843 031768336	אוהל יעקב אוהל עידית	

1.8.3 יזם התוכנית												
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	ת.ד. 1 גן התעשייה תפן מגדל תפן 24959	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	
			04-9872977	כתובת	מס' תאגיד	כתובת	ת.ד. 1 גן התעשייה תפן מגדל תפן 24959	שם תאגיד / שם רשות מקומית				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
בעל הקרקע			04-6558211	מלון פלאזה, רח' מינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עלית 17000	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>זהות</td> <td>מספר זהות ומשפחה</td> <td>מנהל מקרקעי ישראל</td>	זהות	מספר זהות ומשפחה	מנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
עורך ראשי			04-9873263	ת.ד. 44 בניין נוף, מגדל תפן	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>21242</td> <td>052115128</td> <td>גידו כורם</td> <td>אדריכל</td>	21242	052115128	גידו כורם	אדריכל
מודד			04-9572687	כפר מעגליא 25140 ת.ד. 1194	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>1127</td> <td></td> <td>ויסאם דחבור</td> <td>מודד</td>	1127		ויסאם דחבור	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

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 להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי קו בניין. הכל על מנת לתת לגיטימציה לבית מגורים קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת שטח בניה מ- 250 מ"ר (שטח שירות + שטח עיקרי) ל- 310 מ"ר (שטח שירות + שטח עיקרי)
- שינוי קווי בניין:
  - קו בניין קדמי מ- 5.0 מטר ל- 5.0, 4.6 מטר (לפי תשריט).
  - קו בניין אחורי מ- 5.0 מטר ל- 5.0, 4.9 מטר (לפי תשריט).
  - קו בניין צידי שמאלי מ- 3.0 מטר ל- 3.0, 2.7 מטר (לפי תשריט).
  - קו בניין צידי ימיני מ- 3.0 ל- 3.0, 2.7 מטר (לפי תשריט).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.686
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		310.0	+60.0	250.0	מ"ר	מגורים
		1	---	1	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.





<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים א'</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א. כל השימושים הם בהתאם לתוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/1/146 המאושרות.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א. כל ההוראות הם בהתאם לתוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/1/146 המאושרות.	

<b>4.2 שם ייעוד: דרך משולבת</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א. כל השימושים הם בהתאם לתוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/1/146 המאושרות.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א. כל ההוראות הם בהתאם לתוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/1/146 המאושרות.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידי- צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לקובעת	שטחי בניה כ"ס	מתחת לקובעת				מעל לקובעת
**	**	**	**	1	1	*	*	*	*	310.0	40.30	98.0	7.0	164.70	550	001	מגורים א'
הכל בהתאם לתוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/146 המאושרות.																	
דרך משוכבת																	
002																	

\*הוראות אלו לא משתנות והם בהתאם להוראות התוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/146 המאושרות.

\*\*כל קווי הבניין הם בהתאם לתשריט.

**6. הוראות נוספות****6.1. 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.  
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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 תומרים 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 עבודות 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.

**6.2. היטל השבחה**

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

**6.3. תנאים למתן היתר בניה**

1. מכוח תוכנית זו הסדרת נושא האיחוד וחלוקה בהתאם לחוק.
2. תנאי למתן היתר בניה בשטחים שבתחום שמורות יער אישור שר החקלאות.

**6.4 רישום**

בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

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

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

**6.6 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 אחר 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").

**6.7 יתר ההוראות**

כל יתר ההוראות הם בהתאם לתוכניות ג/במ/146 ו- מש/מק/1/146 המאושרות.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלוונטי

**8. חתימות**

תאריך: 20.2.2011	שם: אדריכל - גידי כורם	חתימה: 	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: מס' חברה: 513992956	
תאריך: 20.2.2011	שם: אדריכל - גידי כורם	חתימה: 	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:	חתימה: מס' חברה: 513992956	
תאריך: 20/2/2011	שם: אוהל יעקב	חתימה: 	יזם במועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	חתימה: 	
תאריך: 28.7.11	שם: תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ ע.מ. 510885163	חתימה: 	יזם התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: תפן ג' יוזמה תעשיית	חתימה: 	
תאריך:	שם:	חתימה:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: גנ/18598 שם התוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי קווי בניין.

עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 20.2.2011 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 בנוהל	תחום הנדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: <u>נספת בינוי</u>		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	√	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 <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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	√	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 התני"ב - שמירה על עצים בוגרים

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל – גידי כורם, מספר זהות 052115128, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18598 ששמה תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי קווי בניין. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 21242.
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 אדריכל בע"מ  
מס' חברה: 513093355

חתימת המצהיר

20.2.2011  
תאריך



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ 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

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: 18598 / נ 2

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: 28.07.09 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).

04.07.11  
תאריך

ויסאם דחבור  
מהנדס מודד מוסמך  
ר.מ.ג. 1127  
ע.מ. 223636  
חתימה  
034253826

1127  
מספר רשיון

ויסאם דחבור  
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: 20.06.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

04.07.11  
תאריך

ויסאם דחבור  
מהנדס מודד מוסמך  
ר.מ.ג. 1127  
ע.מ. 223636  
חתימה  
034253826

1127  
מספר רשיון

ויסאם דחבור  
שם המודד