

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
 מחוז חיפה  
 07.07.2012  
 נרתיק בל  
 נעדרת עילית

## הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/19622

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה -  
במגרש 204 - לבון.

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          אישור תכנית מס' 1965          הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה          ביום 07.07.2012 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון          יוסף ברוך          מ"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1965          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1965          מיום 07.07.2012</p>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה ושינוי הוראות בניה

– במגרש מספר 204 – ישוב לבון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה –  
במגרש 204 – לבון.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

19622/ג

מספר התוכנית

1.353 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

25.6.2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

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 227/375  
קואורדינטה Y 760/975

**1.5.2 תיאור מקום** גוש 18809 ; ח"ח 6 ; מגרש 204  
ישוב לבון

**1.5.3 רשות מקומית** רשות מקומית משגב  
**בתוכנית**

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

נפה עכו  
לבון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב

שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18809	מוסדר	חלק מהגוש	---	6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מש/מק/2/146	204

**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
מש/מק/2/146	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מספר מש/מק/2/146 המאושרת ממשיכות לחול.	5037	4.12.2001
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

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גידל כורם	1.1.2012		18		מחיב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גידל כורם	1.1.2012	1		1:250	מחיב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו 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 מגיש התוכנית												
גוש / חלקת (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9872861		04-9872977	ת.ד. 1 גן התעשייה תפן מגדל תפן 24959	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית				

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	054-3976471		09-7729000	רח השלום 29 רעננה 43561	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית		057233405	מאירי שי מאיר פליאה	

1.8.3 יזם התוכנית											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9872861		04-9872977	ת.ד. 1 גן התעשייה תפן מגדל תפן 24959	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית				

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

1.8.5 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gidico@zahav.net.il	04-9873264	050-7239682	04-9873263	ת.ד. 44 בנין נוף, מגדל תפן	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית	21242	052115128	גידו כורם	אויכל
wisam181@yahoo.net.il	04-9572687	052-6404336	04-9572687	כפר מעיליא 25140 ת.ד. 1194	מס' תאגיד	רשות מקומית	רשות מקומית	1127		ויטאם זחכור	מודד
											עורך ראשי
											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 אחווי ושטחי בניה ושינוי הוראות בניה - במגרש מספר 204 - ישוב לבון.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת שטחי בניה מ- 250.0 מ"ר (שטח עיקרי + שטח שירות) ל- 400 מ"ר (שטח עיקרי + שטח שירות).
- בניה ב- 3 קומות במקום 2 קומות.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - קוונס	1.353
--------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	388.0		+138	250.0	מ"ר יח"ד	מגורים
	1		---	1	מס' יח"ד	

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		204	מגורים א'

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100 0	1353.0	100.0	1353 0
100 0	1353.0	100 0	1353 0

(\*) - יעוד שטח שלא לפי מבא"ת.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם יעודי מגורים א'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. בשטח המסומן כאזור מגורים אי יותרו השימושים הבאים: מגורים, חניה, מבני עזר, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.	
ב. גודל יחידת דיור באזור מגורים אי לא יעלה על 400 מ"ר (כולל שטחי שירות).	
<b>התנאים</b>	<b>4.1.2</b>
א. גובה מרבי לבניה הוא 3 קומות (7 מטר) מפני קרקע קיימת.	
ב. בכל מגרש באזור מגורים אי תותר בניה של יחיד אחת.	
ג. גודל מגרש מינימלי באזור מגורים אי הוא 750 מ"ר.	
ד. אחוז בניה מקסימלי יהיה 40% משטח המגרש, ובכל מקרה לא יותר מ- 400 מ"ר, באזור מגורים אי. חישוב אחוזי הבניה לפי תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה, בתוכניות והיתרים התשנ"ב 1992.	
ה. קווי הבנין המינימליים לבניה 5 מטר לכל צד של צידי המגרש אלא אם הוגדר אחרת בסימון הדרך הסמוכה למגרש.	
ו. חומרי הגימור המותרים במבנה המגורים הם: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. במסד הבניין: (החלק התחתון של הקירות עד לגובה 70 ס"מ מפני הקרקע) תותר בניה מאבן מקומית בלבד. האבן תהיה מהחלק החיצוני של גוש האבן, ותהיה גוון אפור. סידור האבן יהי פראי, רומי או חאמי. האבן תהיה לא מסותתת.</li> <li>2. בשאר חלקי הקיר: אבן מקומית כמו בסעיף 1, עץ, זכוכית, טיח או התזה, בגוונים המשתלבים באזור: לבן שבור, אפור, קרם, בז'. לא יותר שימוש באבן נסורה לבנה.</li> <li>3. מקור אספקת האבן יהיה מאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה, או מסלע בתוך השטח שאושר לבניה.</li> <li>4. הועדה המקומית רשאית לחייב כיסוי גרנוליטי על גגות המבנים, או כל חומר גימור אחר, במבנים שהגג שלהם נצפה ממקום אחר בישוב ("חזית חמישית")</li> </ol>	
ז. הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. לא יותר שימוש ברעפים בגג או חלק אחר במבנה.	
ח. מתקנים על הגג: כל מיכל מים על הגג או מתקן ומכשיר אחר הבולט מעבר למעקה הגג, יחויבו במסתור מבונה מאותו חומר בניה חיצוני של החזית. גובה מירבי למתקנים על הגג 1.5 מטר מעל הגג הבנוי.	
ט. לא תותר בניית קומת עמודים מפולשת.	
י. יש להקצות שטח חניה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983. מקום החניה יהיה בגבולות המגרש כפי היפורט בהיתר הבניה ובאישור הועדה המקומית. החניה יכולה להיות מקורה במבנה מחומרים קלים כגון: עץ, מתכת, ו/או משולבת בקיר תמך כחלק מפיתוח המגרש. לחליפין ניתן למקם אזור חניה מתחת לקומת מגורים. במקרה זה החניה חייבת להיות סגורה מכל הצדדים פרט לצד הכניסה. הגובה הפנימי באזור החניה לא יעלה על 2.2 מטר.	
יא. בכל יחיד ניתן לכלול אזור שטחי שרות סגור כחלק מקומות המסד או במקום אחר, שטח אזור השירותים לא יעלה על 20% משטח יחידת המגורים. גובה אזור השרות לא יעלה על 2.2 מטר. שטח אזור השרות ייכלל במניין השטח הבנוי כמפורט בסעיף 4.1.1.	
יב. שמירה על ערכי נוף: מיקום המבנה במגרש יקבע בהתחשב בערכי טבע ונוף (כגון: משטחי סלע, שיחים, עצים) הנמצאים במגרש ותוך הימנעות מפגיעה בהם. תנאי להוצאת היתר בניה, הגשת תוכנית פיתוח למגרש, הכוללת סימון עצים קיימים, שיחים, וערכי טבע נוספים אם קיימים. הועדה המקומית תאשר את הבניה רק אם תוכנית פיתוח עונה על צרכי שמירת הנוף בשטח המגרש שאינו בנוי.	
יג. בתוך מגרש המגורים ניתן להעביר קווי ביוב בתחום שבין קווי הבניין לגבול המגרש, שתנאי שקו הביוב הוא מקומי ולא ראשי, ומשרת עד 5 יחידות דיור.	

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	יעוד		
	ציד-ימני	ציד-שמאלי								מתחת לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת				שרות	עיקרי
50	50	50	50	1	2	70	40%	1	30.0%	400.0	12.0	59.45	---	328.53	750	204	מגורים א'

**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:

מחיתל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו	
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
		ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל
	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.

**6.2 יתרה ההוראות בהתאם להוראות התוכניות מ/ש/מק/146/2 ו-ג/במ/146 המאושרות.**

**6.3 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 השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם:	ת.מ. ע.מ. יוזמה תעשייתית בע"מ 510885163	חתימה:	תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ	תאריך:	3.7.12	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	תפן ג' יוזמה תעשיית	מספר תאגיד:				

שם:	אדריכל - גידי כורם	חתימה:	חתימה: כורם אדריכלים בע"מ מס' חברה 513993956	תאריך:	2.6.12	עורך התוכנית
תאגיד:		מספר תאגיד:				

שם:	מאירי שי מאירי פליאה	חתימה:	מאירי פליאה	תאריך:	2.6.12	יוזם בפועל
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:				

שם:	ת.מ. ע.מ. יוזמה תעשייתית בע"מ 510885163	חתימה:	תפן ג' יוזמה תעשייתית בע"מ	תאריך:	3.7.12	יוזם התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית:	תפן ג' יוזמה תעשיית	מספר תאגיד:				

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	מנהל מקרקעי ישראל	תאריך:	3.7.12	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:				

התנודות והקבונות לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם התוכנית המוסמכת.  
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה השטח התכנית כל עוד לא ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר משטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה לסיים הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועמ"ד כל דין.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה חתימתנו על התכנית הכרה או בנין השטח הבלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הסבתו ע"י מי שלכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העוסדת לנו מכוח הסכם האמור ונע"ד כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
 תאריך: 3.7.12  
 מ"י - מחוז הצפון

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 19622/ג  
 שם התוכנית: הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה – במגרש 204 – לבון.  
 עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 25.6.2012 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	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: נספח בינוי		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית</b> (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 <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		
	✓	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.

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 <sup>(4)</sup>
	✓	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 <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורך 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 <sup>(6)</sup>
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התוכנית 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 התוכנית 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 <sup>(7)</sup>

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

<sup>(4)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(5)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עמ"י תיקון 89 לחוק התו"כ - 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' ג/19622 ששמה הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה – במגרש 204 – לבון (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  
מס' זהות 052115128  
התאמת כלים בע"מ  
513993956

25.6.2012  
תאריך



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף 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

**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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 19622/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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: 20.11.09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול/ ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

29.06.12  
תאריך

[חתימה]  
חתימה

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: 29.06.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

29.06.12  
תאריך

[חתימה]  
חתימה

1127  
מספר רשיון

ויסאם דחבור  
שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 19622/ג  
 שם התוכנית: הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה – במגרש 204 – לבון.  
 עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 25.6.2012 חתימה:

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

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

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערה על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.