

2000220745-1

מכירת פנינים
משרד הפנים
מחוז תכנון ועדה המחוזית
23-10-2013
נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/19819

שם תוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי הבניה במגרש מגורים מספר 137
בישוב לבון.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="274 1009 791 1236" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19819 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 24/10/13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול אדרי מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="211 1553 650 1723" data-label="Text"> <p>חודעה על אישור תכנית מס' 19819 פורסמה כילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית להגדלת אחוזי ושטחי בניה – במגרש מספר 137 – ישוב לבון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוכנית להגדלת אחוזי הבניה במגרש מגורים מספר 137 בישוב לבון.
1.1	מספר התוכנית	19819/ג
1.2	שטח התוכנית	1.510 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	20.8.2013
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	כן
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב
- קואורדינטה X 227/325
קואורדינטה Y 761/075
- 1.5.2 תיאור מקום מגרש 137 ישוב לבון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית משגב
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות נפה עכו לבון יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם כרשומות

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	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
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
4.12.2001	5037	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית מש/מק/2/146 ממשיכות לחול.	שינוי	מש/מק/2/146
15.11.1993	4136	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית ג/במ/146 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/במ/146
		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"מ/2/9 הוראות תוכנית תמ"מ/2/9 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"מ/2/9
		תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"מ/א/34/ב/4 הוראות תוכנית תמ"מ/א/34/ב/4 תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמ"מ/א/34/ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גידי כורם	15/12/2010		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גידי כורם	15/12/2010	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים לתשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (א)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9872861		04-9872977	ת.ד. 1 גן התעשייה תפן מגדל תפן 24959							

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-5451300	03-6911911	רח. רזיאל 2 רמת השרון				06253546	054875117	וולפשטיין שאול וולפשטיין רינה	

1.8.3 יזם התוכנית

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

1.8.4 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה, רח' פינת חרמון 17000					מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.5 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gidico@zahav.net.il	04-9873264	050-7239682	04-9873263	ת.ד. 44 בניין נוף, מגדל תפן			21242	052115128	גידו כורם	גידו כורם	אדיוכל
wisam181@yahoo.net.il	04-9572687	052-6404336	04-9572687	כפר מעיליא 25140 ת.ד. 1194			1127	034223636	ויסאם החבר	ויסאם החבר	מורדד

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**

הגדלת זכויות הבניה וקביעת הוראות במגרש מספר 137

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת שטחי בניה מ- 250.0 מ"ר ל- 400.0 מ"ר.
- תוספת קומה.
- הגדלת גובה המבנה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.510
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	363.0		+133.0	230.0 (בקירוב)	מ"ר יחיד	מגורים א'
	1		---	1	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	137	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	1510.0	100.0	1510.0
100.0	1510.0	100.0	1510.0
	סה"כ		סה"כ
	מגורים א' (*)		מגורים א' (*)
	1510.0		1510.0

(*) ייעוד שלא עפ"י מבא"ת.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בשטח המסומן כאזור מגורים א' יותרו השימושים הבאים: מגורים, חניה, מבני עזר, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.	א.
הוראות	4.1.2
גובה מרבי לבניה הוא 10.0 מטר, 3 קומות: 2 קומות מעל מפלס הכניסה וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה הקובעת. גובה המבנה יימדד ממפלס קרקע חפורה או קרקע טבעית, הנמוך מביניהם.	א.
תותר בניית יח"ד אחת במגרש.	ב.
גודל מגרש מינימלי באזור מגורים א' הוא 750 מ"ר.	ג.
סה"כ שטחי בניה במגרש 400 מ"ר (עיקרי + שרות).	ד.
קווי הבניין המינימליים לבניה 5 מטר לכל צד של צידי המגרש אלא אם הוגדר אחרת בסימון הדרך הסמוכה למגרש.	ה.
חומרי הגימור המותרים במבנה המגורים הם:	ו.
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.	
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.	
3. מקור אספקת האבן יהיה מאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה, או מסלע בתוך השטח שאושר לבניה.	
4. הועדה המקומית רשאית לחייב כיסוי גרנוליטי על גגות המבנים, או כל חומר גימור אחר, במבנים שהגג שלהם נצפה ממקום אחר בישוב ("חזית חמישית").	
הגגות יהיו שטוחים ואופקיים. לא יותר שימוש ברעפים בגג או חלק אחר במבנה.	ז.
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.	ח.
לא תותר בניית קומת עמודים מפולשת.	ט.
יש להקצות שטח חניה לפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983. מקום החניה יהיה בגבולות המגרש כפי שיפורט 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.	י.
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.	יא.
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.	יב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה* (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צמיפות (יחיד' ד' לדונם (נטו))	מספר יחיד' מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת						מעל לכניסה לקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה לקובעת			
5.0	5.0	5.0	5.0	1	10.0	90%	1	1	26.50	400.0	37.0	143.0	220.0	137	מגורים א'
													1.510		

*גובה המבנה ימדד מקרקע חפורה או מקרקע טבעית הנמוך מביניהם.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

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

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 אורירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו חשמל מתח עלי – 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 המותרת 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

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.

6.6. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7. תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.8. היטל השבחה

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

6.9. חניה

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

6.10. הוראות הג"א

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

6.11. 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.

6.12. הנחיות בדבר טיפול בעודפי עפר

תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (יבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה המבטא את המשמעות הנופית של הפתרונות בתחום התכנית. הכל בהתאם להנחיות מינהל התכנון בנושא מתאריך 24/7/2007 ועדכניהן.

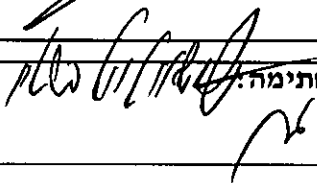
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיזם אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: תפן ג' יוזמה תעשיית		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדריכל – גידי כורם	חתימה: גידי כורם אדריכלים בע"מ מס' חברה 513993956	תאריך: 21.9.13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: וולפשטיין שאול וולפשטיין רינה	חתימה: 	תאריך: 8/10/2013 08/10/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
יזם התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: תפן ג' יוזמה תעשיית		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 19819/ג ששמה תוכנית להגדלת אחוזי הבניה במגרש מגורים מספר 137 בישוב 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 אדריכלים בע"מ
מס' חברה 3955
חתימת עורך התוכנית

20.8.2013
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 שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 19819/ג

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: 16.12.09 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).

25.09.17
תאריך

ויסאם דחבור
מהנדס מודד מוסמך
ר.מ. 1127
ע.מ. 034223630
דוחיכוח

1127
מספר רשיון

ויסאם דחבור
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 25.09.17 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

25.09.17
תאריך

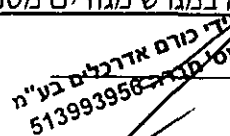
ויסאם דחבור
מהנדס מודד מוסמך
ר.מ. 1127
ע.מ. 034223630
דוחיכוח

1127
מספר רשיון

ויסאם דחבור
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 19819/ג שם התוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי השנייה במגרש מגורים מספר 137 בישוב לבון.

עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 20.8.2013 חתימה:  מס' תכנון: 513993958-מ

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 הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	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")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש לחתיים לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		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 צורך לתוכנית נספח יטיפול 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?		

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) חערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"כ - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19819 שם התוכנית: תוכנית להגדלת אחוזי הבניה במגרש מגורים מספר 137 בישוב לבון.

מס' ת"ר אדרכלים בע"מ
מס' חברה 513993956

עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 20.8.2013 חתימה:

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

ערר 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.