

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/21665

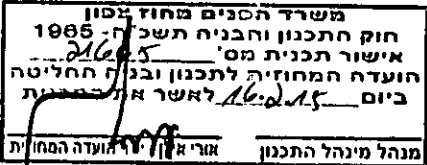
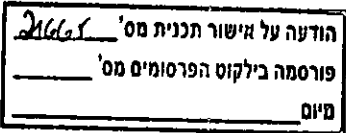
**שם תוכנית: תוכנית להגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה –
במגרש מספר 133 – לבון.**

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית להגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה
- במגרש מספר 133 - ישוב לבון.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תוכנית להגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה – במגרש מספר 133 – לבון.
		מספר התוכנית	ג/21665
1.2	שטח התוכנית		1.443 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	26.2.2015
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן 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

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב
 קואורדינטה X 227/250
 קואורדינטה Y 760/975
- 1.5.2 תיאור מקום גוש 18809 ; ח"ח 6 ; מגרש 133
 ישוב לבון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית משגב
 בתי תוכנית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות נפה עכו לבון

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
מש/מק/2/146	133

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	ג'די כורם	10.10.2012		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ג'די כורם	10.10.2012	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 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

מגיש התוכנית

1.8.1		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גוש/ חלקה(י)			04-9872861		04-9872977	ת.ד. 1 גן התעשייה תפן מגדל תפן 24959		תפן ג' יוזמה תעשיית				

יזם התוכנית

1.8.2		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				052-4650030	04-9872977	ת.ד. 83 לבון 25127		תפן ג' יוזמה תעשיית		300206331	קניג יואב	

בעלי עניין בקרקע

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

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4		דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	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		שם תאגיד / שם רשות מקומית	21242	052115128	גירי כורם	אדריכל
		bilbarm@netvision.net.il	04-9804219	054-4496741	04-9804186	כפר גית הגלילית		שם תאגיד / שם רשות מקומית	771	058524315	מוחא ביבאר סלאמה	מורד
								שם תאגיד / שם רשות מקומית				עורך ראשי
								שם תאגיד / שם רשות מקומית				מורד

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 שטחי בניה ושינוי הוראות בניה - במגרש מספר 133 – ישוב לבון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הגדלת שטחי בניה מ- 250.0 מ"ר (שטח עיקרי + שטח שירות) ל- 400.0 מ"ר (שטח עיקרי + שטח שירות).
2. הגדלת מספר הקומות ל-3 במקום 2, ע"י הוספת קומה מתחת למפלס הכניסה.
3. הגדלת גובה מבנה: 8 מטר לשתי הקומות מעל מפלס הכניסה + 3 מטר גובה קומה מתחת למפלס הכניסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.443
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		347.0	+97.0	250.0	מ"ר יחיד	מגורים
		1	---	1	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		133	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	1443.0	100.0	1443.0
100.0	1443.0	100.0	1443.0
	סה"כ		סה"כ
	מגורים א' (*)		מגורים א' (*)
	יעוד		יעוד

(*) - יעוד שטח שלא לפי מבא"ת.

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1
שם ייעוד: מגורים א'	
שימושים	4.1.1
א. יותרו השימושים הבאים: מגורים, חניה, מבני עזר, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.	
ב. גודל יחידת דיור במגרש לא יעלה על 400 מ"ר סה"כ (עיקרי + שירות).	
הוראות	4.1.2
א. במגרש תותר בנייה של מבנה מגורים בן 3 קומות – 2 קומות מעל למפלס הכניסה וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שמירה על חתך של 2 קומות במבנה (למעט באזור המדרגות הפנימיות).	
ב. גובה מירבי לבניה 8.0 מטר ימדד ממפלס הכניסה 0.00, כולל מעקה הגג ומסתור השמש.	
ג. מספר יח"ד במגרש- 1 יח"ד בלבד.	
ד. אחוז בניה מקסימלי יהיה 27.72% משטח המגרש.	
ה. קווי הבנין המינימליים לבניה 5 מטר לכל צד של צידי המגרש.	
ו. חומרי הגימור המותרים במבנה המגורים הם: <ol style="list-style-type: none"> 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") 	
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 1.6 מטר מעל הגג הבנוי. גובה זה יכלל בסך גובה מירבי המותר לבניה.	
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 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.	
יא. בכל יח"ד 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 2.4 מטר. שטח אזור השרות ייכלל במניין השטח הבנוי כמפורט בסעיף ב.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.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות**		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים ***(%)	סה"כ שטחי בניה***	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעת							מעל לתחנת הקובעת	מתחת לתחנת הקובעת			
ליד	5.0	5.0	1	2	8.0	40%	1.44	1	27.72%	400.0	12.0	62.0	1443	133	מגורים א'
											41.0	285.0			

* גובה המבנה הרשום בטבלה (8מטר) ימדד ממפלס הכניסה למבנה 0.00, כולל מעקה הגג ומסתור דוד השמש.
 ** תותר בניה של 3 קומות במגרש ובתנאי שמירה על חתך של 2 קומות במבנה (למעט באזור המדרגות).

*** שטח הבניה במגרש לא יעלה על 400 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות כלליות**

כל ההוראות שאינן משתנות בתוכנית זו, יהיו בהתאם להוראות תכניות ג/במ/146 ומש/מק/2/146.

6.2. 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 למגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר 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 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.
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.

6.3. 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.

6.4. 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.

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.

6.6 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.

6.7 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 המגרש 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.

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

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
אדריכל - גידי כורם	חתימתו מס' חברה 13993956 בע"מ	1.3.15	
תאגיד:			

שם:	חתימה:	תאריך:	יוזם התוכנית
קניג יואב	יואב קניג	1.3.15	
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

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

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

תאגיד: תפן ג' יוזמה תעשיית בע"מ
מספר תאגיד: 510885163
תאריך: 1.3.15

רשות מקרקעי ישראל
מחלקת רישום מקרקעין
מחלקת רישום מקרקעין
מחלקת רישום מקרקעין

רשות מקרקעי ישראל
מחלקת רישום מקרקעין
מחלקת רישום מקרקעין
מחלקת רישום מקרקעין

רשות מקרקעי ישראל
מחלקת רישום מקרקעין
מחלקת רישום מקרקעין
מחלקת רישום מקרקעין

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21665/ג ששמה תוכנית להגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה – במגרש מספר 133 – 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 ידיו/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 51993956
חתימת החברה

26.2.2015
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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 21665/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: 15.11.2011 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).

_____	_____	<u>771</u>	<u>מוהנא ביבאר סלאמה</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	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: 10.8.2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>3/3/15</u>	<u>מוהנא ביבאר סלאמה</u>	<u>771</u>	<u>מוהנא ביבאר סלאמה</u>
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 21665/ג

שם התוכנית: תוכנית להגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה – ~~מגרש מספר 133 – לבון.~~
 עורך התוכנית: אדריכל-גידי כורם תאריך: 26.2.2015 חתימה:

כורם אדריכלים בע"מ
מס' חברה 513993956

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/ רוטות 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 להתייחס 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 '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?		
	✓	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/הנחיות 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 במבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוריים

ג'די כורם אדריכלים בע"מ
מס' ת"ד 513993966
 מס' ת"ד 133 - לבון.

תוכנית מספר: 21665/ג

שם התוכנית: תוכנית להגדלת שטחי בניה ושינוי הוראות בניה - **בניית מסגרת** - תאריך: 26.2.2015 חתימה: **ג'די כורם אדריכלים בע"מ**

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.