

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית - "השומרון"  
 נתקבל  
 22-02-2010

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ש/מק/1393

שם תוכנית: שינוי הוראות בנייה בגוש 12225 חלקות 172-189.

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז חיפה  
 27-06-2010  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: שומרון  
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית - "השומרון"          אישור תכנית מס' 1393/מק/ש          הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית          בישיבה מס' 661 מיום 11-01-10          מהנדס הועדה יו"ר הועדה</p>	<p>ועדה מקומית - "השומרון"          הפקדת תכנית מס' 1393/מק/ש          הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית          בישיבה מס' 661 מיום 29-12-08          יו"ר הועדה</p>
--	--

<p>ע"ע אישור תכנית מס' 1393/מק/ש          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6088          מיום 14-5-10 עמוד 2966</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 1393/מק/ש          פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6014          מיום 9-11-08 עמוד 303</p>
---	---

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית המשתרעת על שטח של 3.073 ד' בגוש 12225 חלקות 172-189 ו-ח. חלקה 70 בצפון כרכור, הינה : ניווד שטח מחלקות מס/ 172-177, 188 ל-חלקה מסי 189, הקטנת קו בנין קדמי מ-5.00 מ' ל-4.00 מ' לשם תוספת יחידת דיור-בחלקה 189 בלבד ושינוי בתכנית קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי הוראות בניה בגוש 12225 חלקות 172-189.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ש/מק/1393	מספר התוכנית	
11.387 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
7	מספר מהדורה בשלב	
12.8.09	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א (א) (6) – ניווד זכויות, 62 א (א) 8 – תוספת יחיד, 62 א (א) 4 – שינוי קו בניין. 62 א (א) (9) – שינוי בתכנית קרקע. 62 א (א) (5)	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	שומרון
		קואורדינטה X	200,075
		קואורדינטה Y	709,407

1.5.2 תיאור מקום  
צפון כרכור, בסמוך לכניסה לכפר פינס, בתחום שיפוט כרכור-פרדס חנה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית  
רשות מקומית פרדס חנה כרכור  
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
יישוב פרדס חנה-כרכור  
שכונה רחוב מספר בית דרך קדימה

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12225	• מוסדר	• חלק מהגוש	172-199	70

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש
ש/761	1-18

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ועדה מקומית מנשה
------------------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/761	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/761 ממשיכות לחול.	5350	14.12.04
ש/210	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/210 ממשיכות לחול.	2661	30.9.80
ש/18	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/18 ממשיכות לחול.	1940	26.8.73
ש/252	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/252 ממשיכות לחול.	2772	17.12.81
ש/מק/950	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/950 ממשיכות לחול.	4934	21.11.2000
ש/מק/950 א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ש/מק/950 א' ממשיכות לחול.	5068	23.4.02
תצ"ר	• תצ"ר ג' 328/07			

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דוידוב מיכאל	19.10.08	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		דוידוב מיכאל	19.10.08	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		דוידוב מיכאל	5.11.08	1	ל"ר	1:500	מנחה	תכנית בנין תנועה ותניה
		דוידוב מיכאל	28.1.10	ל"ר	4	ל"ר	ל"ר	נספח טבלת הבהרה לזכויות קיימות בקרקע

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**

**1.8.1 יזם התוכנית**

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	amramltd@bezeqint.net	04-6247067	050-5609409	04-6343105	ת.ד. 2072, חדרה	513201582	עמרים אברהם חברה לבנין בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.2 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
amramltd@bezeqint.net	04-6247067	050-5609409	04-6343105	ת.ד. 2072, חדרה	513201582	עמרים אברהם חברה לבנין בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חוכרים

**1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Liatsh99@walla.com	04-6227429		04-6225001	חגיבורים 59 חדרה	לי"ר	23625	016686412	מיכאל דיזיב	ה.אדר"ה	עורך ראשי
milk-gol@zaha.v.net.il	04-6322072		04-6325454	רח' רוטשילד 27 א' חדרה	לי"ר	661	05451750	ירחמיאל גולדשמיט	מודד מוסמך	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
לי"ר	

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

ניוד שטח עיקרי ושרות, הקטנת קו בנין קדמי תוספת יחידת דיור, שינוי בתכנית קרקע.

#### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. ניוד שטח עיקרי 10.39 מ"ר, ממפלס שמתחת לקומת הכניסה למפלס שמעל קומת הכניסה.

ב. ניוד שטח עיקרי מחלקות מס' 172-177, ומחלקה מס' 188, שהי"כ 14 יח"ד. סך שטח ההעברה: (10 מ"ר מכל יח"ד X 14 יח"ד) = 140 מ"ר (במצב מאושר), לחלקה מס' 189.

ניוד שטח שרות מחלקות מס' 172-177, ומחלקה מס' 188, (2.00 מ"ר X 14 יח"ד) = 28.00 מ"ר - לחלקה מס' 189.

ג. תוספת יח"ד (לחלקה 189) מ-1 יח"ד (במצב מאושר) ל-2 יח"ד (במצב מוצע).

ד. הקטנת קו בנין קדמי (דרומי)-מ-5.00 מ' (במצב מאושר) ל-4.00 מ' (במצב מוצע). (בחלקה מס' 189 בלבד).

ה. שינוי בתכנית קרקע.

#### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 11.387 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	6,370		-	6,370 מ"ר	מ"ר	מגורים
	36		+1	35	מס' יח"ד	



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	172-189	
שצ"פ	189-193	
דרך משולבת	196-199, 194	
דרך	70, 199	

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	מגורים ב'
	שימושים
לי"ר בהתאם לתכנית שבתוקף.	



אזורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	השטח (מט"ר)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגושי מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מתחת לכניסה	מספר קומות						מטחח לכניסה	מטחח לכניסה				מטחח לכניסה
עפ"י תכניות תקפות				1	2	8.5 מ"א רפס בג רעפים 7 מ' אל פני בג שטח	50%	2	79.70%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	542 מ"ר	179	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	111.92%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	386 מ"ר	180	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	87.45%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	494 מ"ר	181	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	112.21%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	385 מ"ר	182	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	90.00%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	480 מ"ר	183	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	112.21%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	385 מ"ר	184	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	93.51%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	462 מ"ר	185	מגורים א'	
				"	"	"	50%	"	111.92%	432 מ"ר	קפוצות	קפוצות	386 מ"ר	186	מגורים א'	
				"	"	"	67.50%	"	408.00 מ"ר	19.75 מ"ר	65.86 מ"ר	44.25 מ"ר	278.14 מ"ר	412 מ"ר	188	מגורים א'
				"	"	"	70.44%	2	384.00 מ"ר	11.87 מ"ר	38.13 מ"ר	50.13 מ"ר	283.87 מ"ר	403 מ"ר	189	מגורים א'

- מורשים מס' 178-186, אשר כלולים בתכנית, אין לגביהם שינוי ביחס לזכויות הבניה המותרות.
- ניוד השטחים המפורטים בטבלה הימיל מתכנית ש/761.
- פירוט והסבר בטבלה שלהלן:
  - ניוד שטח עיקרי מחלקות מס' 172-177, ומחלקה מס' 188, סה"כ 14 יחיד.
  - סך שטח ההעברת: (10 מ"ר מכל יחיד X 14 יחיד)=140 מ"ר (במצב מאושר), לחלקה מס' 189.
  - ניוד שטח שרות מחלקות מס' 172-177, ומחלקה מס' 188, (2.00 מ"ר X 14 יחיד)= 28.00 מ"ר- לחלקה מס' 189.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 חניה

החניה תהיה לפי התקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה ותיכלל כולה בתחום המגרש. לכל יחיד תותר בניית חניה מקורה מחומרים קלים בלבד, על פי פרט שיאושר במסגרת תכנית הבינוי, כאמור בסעיף 2.11 (א) להלן. לא יותר לנייד את שטח החניה לשימושים אחרים. בכל מקרה תוצג החניה בתכנית הבקשה להיתר.

### 6.2 היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

### 6.3 הפקעה ורישום

שטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו, יופקעו לפי סעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

### 6.4 סילוק פסולת עפר ובניה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:

1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

2. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

#### 3. חציבה ומילוי

היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון-

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

היעדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

#### 4. עבודות שאינן טעונות היתר

נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

**6.5. הוראות לניקוז משמר נגר**

1. **השטחים המיועדים לפיתוח** - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי נגר העילי, וכמפורט להלן:
  - א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
  - ב. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ועל ידי כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
  - ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
  - ד. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.
  - ה. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
2. **תכנון שטחים ציבוריים פתוחים**  
בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים. הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. **תכנון דרכים וחניות** – בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בתומרים נקבוביים וחדירים.

**6.6 הוראות בנושא חשמל-מגבלות בניה מרשתות החשמל.**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :  
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	5.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 55 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-5 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.  
אין לחפור מעל ובקרבת חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים, ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.7. תנאי להוצאת היתר בניה**

- א. הגשה ואישור תשריטי חלוקה.
- ב. אישור תכנית בינוי.
- ג. אישור תשריט חלוקה והבטחת רישום.
- ד. אישור תשריט הפקעות.
- ה. יזם התכנית יפקיד כתב שיפוי באישור יועמ"צ הועדה.
- ו. הוספת הנחיות לגבי עצים בוגרים ע"פ התקנות.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו-כ-חצי שנה מיום אישורה.



**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

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: <u>נ: ספת בינוי, תנועה וחניה</u>		
	√	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 וחתימת <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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(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.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכאל דוידוב (שם), מספר זהות, 016686412, מצהיר בזאת כדלקמן: ש/מק/1393 ששמה: שינוי הוראות בניה בגוש 12225 חלקות 172-189 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 23625.

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.

מו"ן אדריכלות והנדסה  
הוצג ל 18 חדרה  
04-6225001

חתימת המצהיר

28.1.10  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית ש/מק/1393

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 9.8.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

**מודדי חזרה בע"מ**  
דומשינד זג א'  
ת.ד. 3386 חדרה  
סל. 04-6325454

ירחמיאל גולדשמיט  
שם המודד המוסמך

661  
מספר רשיון

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 28.8.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

**מודדי חזרה בע"מ**  
דומשינד זג א'  
ת.ד. 3386 חדרה  
סל. 04-6325454

ירחמיאל גולדשמיט  
שם המודד המוסמך

661  
מספר רשיון

חתימה

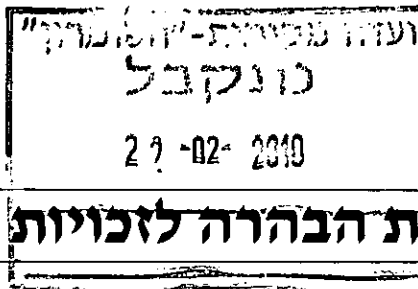
(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך

מספר רשיון

חתימה



**נספח: טבלת הבהרה לזכויות קיימות בקרקע**

**תוכנית מס' ש/מק/1393**

**שם תוכנית: שינוי הוראות בניה בגוש 12225 חלקות 172-189.**

**מחוז: חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי: שומרון**  
**סוג תוכנית: מפורטת**

**יזם התוכנית**

שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	513201582	המתכת 4 ת.ד. 2072 חדרה	04-6343105	050-5609409	04-6247067	amramltd@bezeqint.net

**עורך התכנית**

שם פרטי ומשמחה	מספר זהות	מספר רשיון	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
מיכאל דוידוב	016686412	23625	הגיבורים 59 חדרה	04-6225001	04-6227429	Liatsh99@walla.com

עורך אדריכלות והנדסה:  
 רח' הרצל 18 חדרה  
 טל. 04-6225001



## טבלת הקצאת שטחים

מספר מגרש/תא שטח	שטח במ"ר	שטח בניה סופי במ"ר	שם הבעלים	מספר זהות/ מס' חברה	כתובת	חתימה	
172	410 מ"ר	408 מ"ר	בעלים				
			חוכרים	513201582	המתכת 4, ת.ד. 2072 חדרה	<del>עמרים אברהם חברה לבנין בע"מ</del> 513201582	
			מוטבי הערת אזהרה	046235594	ברל כצנלסון 51 חיפה	מיה פרו	מיה פרו
			יעוץ פרידמן	031757073	ברל כצנלסון 51 חיפה		
173	368 מ"ר	408 מ"ר	בעלים				
			חוכרים	513201582	המתכת 4, ת.ד. 2072 חדרה	<del>עמרים אברהם חברה לבנין בע"מ</del> 513201582	
			מוטבי הערת אזהרה	027907948	שמואל הנגיד 20 הרצליה	לאון הלוי	לאון קיאו
			ענת הלוי	027764448	שמואל הנגיד 20 הרצליה		
174	368 מ"ר	408 מ"ר	מוטבי הערת אזהרה	025458084	משק ארליך כפר פינס	אריה גיטלר	
			מוטבי הערת אזהרה	025009259	משק ארליך כפר פינס	מירב גיטלר	
			חוכרים	513201582	המתכת 4, ת.ד. 2072 חדרה	<del>עמרים אברהם חברה לבנין בע"מ</del> 513201582	
			מוטבי הערת אזהרה	037030095	רח' המייסדים 90 כרכור	זיו ברקו	9.2.10
174	368 מ"ר	408 מ"ר	מוטבי הערת אזהרה	323569087	זלמן שניאור 5/13 נתניה	יאנה בן-גיא	
			מוטבי הערת אזהרה	307310565	זלמן שניאור 5/13 נתניה	ניסן בן-גיא	9/02/10
						11.02.10	

מספר מגרש /תא שטח	שטח במ"ר	שטח בניה סופי במ"ר	שם הבעלים	מספר זהות / מס' חברה	כתובת	חתימה
175	368 מ"ר	408 מ"ר	בעלים			
			חוכרים	513201582	המתכת 4, ת.ד. 2072 חדרה	<del>עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ</del> <del>ח.פ. 513201582</del>
176	368 מ"ר	408 מ"ר	מוטבי הערת אזהרה	024469207		רח' המייסדים סמטת הימאים פרדס חנה-כרכור
			בעלים			
177	377 מ"ר	408 מ"ר	חוכרים	513201582	המתכת 4, ת.ד. 2072 חדרה	<del>עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ</del> <del>ח.פ. 513201582</del>
			בעלים			
188			מוטבי הערת אזהרה	035675974	אצל ש.הורביץ ושותי שדי רוטשילד תל-אביב	
			חוכרים	031422728	עידן ברנס	
188			בעלים			
			חוכרים	513201582	המתכת 4, ת.ד. 2072 חדרה	<del>עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ</del> <del>ח.פ. 513201582</del>
			מוטבי הערת אזהרה	025504010	רח' אילת 14 כפר מעש	
			מוטבי הערת אזהרה	031748643	רח' אילת 14 כפר מעש	
188			פנחס מלכה	056187909	רח' המעלה 33/9 פרדס חנה	
			לאה מלכה	057452922	רח' המעלה 33/9 פרדס חנה	