

31.03.09

2008 8222

16629/א

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

25-03-2008

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16629

שם תוכנית: שכונת מגורים וחלוקה למגרשים- שפרעם

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: "גבעות אלונים"  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/16629... הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 3.6.08... לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/16629 מרטמה בילקוט הפרסומים מס' 5960 מיום 3.6.09</p>	

**דברי הסבר לתכנית****א. הרקע לתכנון**

בעקבות רצון היזם (מ.מ.י) לשווק את הקרקע המיועדת כיום למגורים א' ובעקבות הוראות תכנית מתאר ג/ 10664 סעיף 22-תכנון מפורט, מגיש היזם את התכנון המוצע לשכונת מגורים. התכנון כולל דרך גישה משולבת חדשה, חלוקה למגרשי מגורים בגדלים שונים ותכנית בינוי וחניית כנספח לתכנית. התכנון מלווה בתכנית תחבורה ערוכה ע"י יועצת תחבורה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שכונת מגורים וחלוקה למגרשים-שפרעם"	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	פרטים ברשומות
16629/ג	מספר התוכנית			
23,204 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים לתוקף</li> </ul>	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
17/6/08	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	פרטים ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>• חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</li> <li>• כן</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• כן</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• ועדה מחוייבת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(א)</sup> בחוק</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(א)</sup> בחוק</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> </ul>			
62 (א)				

## 1.5 מקום התכנית

גבעות אלונים	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים	1.5.1
746,475 ,216,600	קואורדינטות		
עיריית שפרעם בחלק הצפוני של העיר.	רשות מקומית	תאור מקום	1.5.2
עיריית שפרעם	התייחסות לתחום הרשות	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות			
עיריית שפרעם	ישוב שכונה רחוב מספר בית	כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ל"ר</li> <li>• ל"ר</li> <li>• ל"ר</li> </ul>			

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10271	מוסדר	חלק מהגוש	28	23-24, 29-31, 25
10268	מוסדר	חלק מהגוש		41 (דרך)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות	
מספר תכנית	מספר מגרש
10664/ג	28

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית  
ל"ר

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/9/2002	5114	תכנית זו משנה את תכנית מתאר שפרעם עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ג/10664 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/10664 תכנית מתאר שפרעם
13/3/2007	5640	תכנית זו אינה משנה אלא חופפת לתכנית ג/15853	כפיפות	ג/15853

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קצ"מ	תחילה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זרבי איתן	17/12/2007	ל"ר	19	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ג. מחוזית	זרבי איתן	17/12/2007	1	ל"ר	1:500	1:500	מחייב	תשריט התכנית
	ג. מחוזית	זרבי איתן	17/9/2007	5		1:500	1:500	מחייב*	נספח בינוי
	ג. מחוזית	אלה חוטמנסקי	7/9/2007	2		1:500		מחייב	נספח תחבורה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 התשלטים.

ינספח תכנון מחייב מבחינת קווי בנייה, מקום הניית, פתי אשפה ופיללים ונישות למגורשים הנספח אינו מחייב מבחינת צורת וסוג המבנה.

18/06/2008

עמוד 5 מתוך 19

**1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.1 מניש התכנית		1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התכנית
Tzalonichnun@mml.gov.il	04-6560521	לי"ר	04-6558211	רח'י חרמון 2 נצרת עלית.	מ.מ.ג. - מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מרקעי ישראל-מחוז צפון	מנהל מרקעי ישראל-מחוז צפון	לי"ר	
Tzalonichnun@mml.gov.il	04-6560521	לי"ר	04-6558211	רח'י חרמון 2 נצרת עלית.	מ.מ.ג. - מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מרקעי ישראל-מחוז צפון	מנהל מרקעי ישראל-מחוז צפון	לי"ר	יום התכנית

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחד, שמאי, יועץ תנועה וכו'												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום התכנית
Tzalonichnun@mml.gov.il	04-6560521	לי"ר	04-6558211	רח'י חרמון 2 נצרת עלית.	מ.מ.ג. - מחוז צפון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מרקעי ישראל-מחוז צפון / אג"ל	מנהל מרקעי ישראל-מחוז צפון	לי"ר	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מחד, שמאי, יועץ תנועה וכו'												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	שם ומספר רישיון	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יום התכנית
ZEHAVYI@netvision.net.il	04-6456678	052-4733052	04-6456678	מושב ציפורי 17910	מחוז איתן אדריכלים	086522	086522	0584982395	זחבי איתי	אלה	אדריכל	
atumadid@netvision.net.il	04-9800018	054-5388495	04-9800323	ד.ג. משגב 20175 רקפת 145 נצרת	א.ט. הנדסה			לי"ר	חטיבסקי	אלה	מנהלת תנועה	יועץ תכנון
zidanfrv@netvision.net.il	04-6556446	לי"ר	04-6565079	נצרת	מחנדים ומודדים	508	508	לי"ר	סוחל זידאן	סוחל זידאן	מורד מוסמד	מורד

18/06/2008

עמוד 6 מתוך 19

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גבעות אלונים"
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
היחידה לאיכות הסביבה	היחידה לאיכות הסביבה בערית שפרעם, או - אם היחידה לא קיימת - מחוז צפון במשרד לאיכות הסביבה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תכנון שכונת מגורים-חלוקה למגרשים, יצירת דרך משולבת ובינוי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- חלוקת השטח למגרשי מגורים-בהסכמת בעלי הקרקע.
- שינוי יעוד ממגורים לדרך משולבת, שצ"פ ושביל להולכי רגל.
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח השטח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם	23,204
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	10,400	--	-9,010	19,410	מ"ר	מגורים א'
	74	---	-40	114	יח"ד	מגורים א'

**3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	תאי שטח		
		28/1-28/21	אזור מגורים
		105, 106, 108, 109	שצ"פ
		107	שביל הולכי רגל
		101-102	דרך מאושרת
		104	דרך משולבת

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א'

**4.1.1 שימושים**  
 א. בהתאם ליעוד מגורים א' בתכנית מאושרת ג/10664. העמדת המבנים והפיתוח הסביבתי יהא תואם לתכנית הבינוי המצורפת. לא יותר מסחר קמעונאי אלא רק באישור תכנית בינוי חדשה הכוללת פתרונות גישה, חניה, פתרונות שילוט ועיצוב עירוני. תותר בניית מבנה מגורים הכולל את מקסימום יח"ד הדיור המותרות בשונה מטיפוסי יח"ד המוצעות בת. בינוי המוצעת. לא יוצא היתר בניה, לחלק מיח"ד המותרות במגרש, אלא לאחר הוכחה כי המבנה יכול לשאת את יתרת היח"ד המותרות, (ע"י חישובים סטטיים ותכנית העמדת יח"ד עתידיות)-לאישור מהנדס הוועדה המקומית וממ"י.

### 4.2 שצ"פ

**4.2.1 שימושים**  
 א. בהתאם לתכנית מאושרת ג/10664. לא תותר כל בניה בתחום שטח זה אלא לצרכי תשתיות (ח.טרנספומציה וכד').  
 ב. גינון נטיעות ומתקני משחקים.

### 4.3 דרכים

#### 4.3.1 שימושים

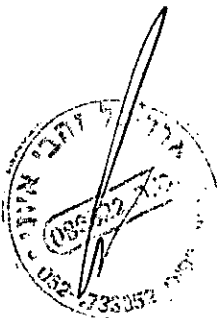
בהתאם לתכנית מאושרת ג/10664. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם.

### 4.4 דרך משולבת

4.4.1 דרך משולבת-דרך זו תתוכנן בשילוב גינון ושטחים פתוחים.

### 4.5 שביל

4.5.1 לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך למיניהם ותשתיות. דרך זו תשתמש להולכי רגל בלבד.





5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח המוגש	סה"כ שטח בניה	שטח בניה (מ"ר)		סה"כ שטח בניה מעל הקניסה	סה"כ שטח הקניסה	גודל מגורי מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
	מספר קומות	מספר קומות						מתחת לקניסה	עיקרי						מתחת לקניסה
3	3	3	10.5	6	6	45%	1000	--	--	1000	**200	800	1000	28/1, 28/18-28/20	מגורים **/א
3	3	3	10.5	6	5	45%	800	--	--	800	**200	600	800	28/21	מגורים **/א
3	3	3	10.5	3	3	60%	520	--	--	520	**70	450	520 א לפי 28/8-28/14 28/17	מגורים **/א	
3	3	3	9	5	2	42%	345	--	--	345	45	300	450	28/6-28/7 28/15- 28/16	מגורים /א

בהתאם לש"פ בתכנית מאושרת ג/10664

\*\*\* במידה ויתוכנן המבנה בהתאם לתכנית הבנייה (יחידה מרחפת ושמיירה על שטח פתוח במרכז)- יתווספו 7% לשטח שרות לבניה.  
 \*\* לתכנון מעלית יתווספו 3% נוספים.  
 \*\*\* טבלת הממגרים והשטחים המבוקשים לכל זירה בתכנית הבנייה (גליון 2) הינה מחייבת- סטייה ממנה תחשב סטייה ניכרת מתכנית.  
 \*\*\*\* תכנית המגרש הינה מחייבת ולא תינתן הקלה בנושא זה- שינוי בתכנית יחשב סטייה ניכרת.

18/06/2008

עמוד 9 מתוך 19

## 6. הוראות נוספות

## 6.1 תנאים למתן היתר

- א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה.
- ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס העיר.
- ג. תנאי טופס 4 הינו פתרון חניה מלא בפועל ובצוע פתוח סביבתי-כולל קירות גבול.
- ד. 40% מחזית הבניין תצופה באבן או חומר קשיח אחר לאישור מהנדס העיר.
- ה. פיתוח המגרש וגינונו יעשה ע"י החוכר/זם ברמה גבוהה ובתאום עם העירייה.
- ו. לא יוצא היתר אלא לאחר ביצוע דרך הגישה המשולבת והתשתיות הדרושות (חשמל, מים וביוב).
- ז. לא יוצא היתר למס' יח"ד קטן מהמותר במגרש אלא לאחר המצאת תכנית העמדה של יח"ד העתידיות
- וחישובים סטטיים של המבנה האמור לשאת את היח"ד הני"ל, לאישור מהנדס הועדה.
- ח. לא תותר בניית גג רעפים למבנה שאינו כולל את כל מס' יח"ד המותר במגרש.
- ט. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר ביצוע הגדרות בגבול המגרש-קיר לחזית הרחוב יצופה אבן לקט מקומית.
- י. השצ"פ והשבילים להולכי רגל יבוצעו ברמת גמור גבוהה ועל פי תכנית אדר נוף, ע"י החברה המפתחת, ביצוע השצפ והשבילים יהא תנאי להוצאת טפס 4.
- יא. תכנון המבנים בהתאם לתכנית הבינוי (יחידה מרחפת ושמירה על שטח פתוח פנימי) יוסיפו 10% בניה לשטחי שרות.
- יב. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר ביצוע טיח חיצוני צבעוני לכל המבנה.

## 6.2 הוראות בנושא חשמל

- 6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- 6.2.2 לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תשתית החשמל תהא תת קרקעית בלבד.
- 6.2.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- 6.2.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט 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                  | 3.0 מ'            |
| ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מ'            |
| בקו מתח כבוה עד 35 ק"ו                          | 5.0 מ'            |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')    | 20.0 מ' מציר הקו  |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')          | 35.00 מ' מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת                  | 1.0 מ'            |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד              | 3.0 מ'            |

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-5x0 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

<b>תשתיות</b>	<b>6.3</b>
<p><b>1. מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>2. ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p><b>3. ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	

<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.4</b>
---------------------------	------------

- 6.4.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.  
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.5</b>
-------------------	------------

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>שטח עתיקות</b>	<b>6.6</b>
-------------------	------------

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

<b>חלוקה</b>	<b>6.7</b>
--------------	------------

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.  
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.  
ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.  
ד. תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כנדרש בחוק.

<b>רישום</b>	<b>6.8</b>
--------------	------------

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה מקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

<b>חניה</b>	<b>6.9</b>
-------------	------------

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 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.11 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

**6.12 תנאים לבצוע התכנית**

1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
2. **תנאים נוספים למימוש התכנית ומתן היתרי בניה -**

- א. תנאי לשווק מגרשי מגורים מכוח תכנית זו אישור תכנית מפורטת שתכלול תחנת שאיבה ראשית חדשה וצינור סניקה משכונת המגורים עד מאספ מתוכנן ע"י אגוד ערים לביוב (חיפה).
- ב. תנאי לקבלת היתרי בניה למבני מגורים יהיה השלמת עבודות בפועל של המאספ הראשי ותחנת השאיבה הראשית.
- ג. תנאי למתן טופס 4 - איכלוס-חיבור בפועל של המבנים שיוקמו מכח תכנית זו למערכת האיסוף וההובלה.

7. שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**8. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

9. חתימות

9.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				מ.מ.י- מחוז צפון	מגיש התכנית
				מ.מ.י- מחוז צפון	יוזם התכנית
				מ.מ.י מחוז צפון עיריית שפרעם	בעלי עניין בקרקע
17/6/08		זהבי איתי אדריכלים	058498239	זהבי איתי	עורך התכנית

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכני?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכני?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	<input checked="" type="checkbox"/>	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי ותנועה _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".





## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מר יואל מוסקו (שם), מספר זהות 306259674  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16629 ששמה שכונת מגורים וחלוקה למגרשים-שפרעם" (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 יעוץ תחבורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תחבורה 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.

ש  
 יואל מוסקו  
 תכנית ומדידה

חתימת המצהיר

24.06.08

תאריך

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.5.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



408  
מספר רשיון

מנוח 4315  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.