

20.04.09

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17694

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים משולב במסחר בשפרעם

מחוז **צפון**
מרחב תכנון **מקומי** גבעות אלונים
סוג תוכנית **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>החוק והתקנות הישוד העממיים פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5994 מיום 3.9.09</p> </div> <p style="text-align: center;">שם ותפקיד החותם</p>	<p style="text-align: center;">חותמת הועדה המקומית</p> <p style="text-align: center;">שם ותפקיד החותם</p>
---	---

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תוכנית מתכנון מס' 17694 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 1.4.09 לאשר את התכנית</p> <p style="text-align: center;">סמנכ"ל לתכנון</p> </div> <p style="text-align: center;">שם ותפקיד החותם</p>	<p style="text-align: center;">חותמת הועדה המחוזית</p> <p style="text-align: center;">שם ותפקיד החותם</p>
---	---

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים משולב במסחר בשפרעם.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
גנ/17694	מספר התוכנית		
2.885 (דונם)		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
• מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף.	מספר מהדורה בשלב		
16/7/2009	תאריך עדכון המהדורה		
• תכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן.	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף ¹³ בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

גבעות אלונים	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים	
X=217325	קואורדינטה X		
Y=746075	קואורדינטה Y		
שכונת "עין עאפייה" בצידה הצפוני של שפרעם.		1.5.2 תיאור מקום	
עיריית שפרעם.	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	
• חלק מתחום הרשות.	התייחסות לתחום הרשות		
שפרעם.	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	
"עין עפייה".	שכונה		
כיכר כניסה.	רחוב		
ל"ר.	מספר בית		

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 2 מתוך 13
16/07/2009

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10275	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	31
10276	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	18,22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 i. מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 ii. מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7025/ג	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית המתאר המקומית לשפרעם.	4305	18/05/1995
15696/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/15696 ממשיכות לחול על תכנית זו.	5833	21/07/2008
14570/ג	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/14570.	5441	27/09/2005
14329/ג	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14329.	5593	08/11/2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ראג'ה אסלים	1677/2009	לי"ר	13	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ראג'ה אסלים	1677/2009	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	חיראלדין ראמו	1677/2009	1	לי"ר	1:250	• מחייב	נספח חניה

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 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקיה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ולידה
			0505361130		כפר משהד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	59001107	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כחובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה ולידה
		0505361130		כפר משהד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	59001107	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
-	-	0505361130	-	כפר משהד	כ"ר	כ"ר	59001107	ולדי חסן	כ"ר	• בעלים
-	-	0505361130	-	כפר משהד	כ"ר	כ"ר	59944314	טאכב חסן	כ"ר	• בעלים
-	-	0505361130	-	כפר משהד	כ"ר	כ"ר	27517465	ראתב חסן	כ"ר	• בעלים
-	-	0505361130	-	כפר משהד	כ"ר	כ"ר	29227121	בלאחוסן	כ"ר	• בעלים
-	-	0505361130	-	כפר משהד	כ"ר	כ"ר	35956424	תאפיקי חסן	כ"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
rageh@zahav.net.il	049503803	0522855991	049868568	שכונת אלקלעה ת.ד. 462 שפרעם 20200	כ"ר	כ"ר	82250	028153070	ראג'יה אסלים	מהנדס אזרחי	• עורך ראשי
-	-	-	049868943	שפרעם 20200	כ"ר	כ"ר	676	-	מרחמי יוסף	מהנדס 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
ל"ר	ל"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**

- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים ומסחר.
- הגדרת זכויות ומגבלות בניה.
- הגדרת השימושים המותרים לאזור מגורים ומסחר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים ומסחר.
- קביעת השימושים המותרים לאזור מגורים ומסחר.
- קביעת התכליות.
- קביעת הוראות בניה לאזור מגורים ומסחר:
- קביעת צפיפות.
- קביעת סה"כ שטחי הבניה המותרים.
- קביעת תכסית הקרקע.
- קביעת מרווחי בניה.
- קביעת גובה הבניינים ומספר הקומות.
- הנחיות בינוי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.885
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1535.4	לי"ר	-148.5	1,684.02	מ"ר	מגורים
	8	לי"ר	-2	10	מס' יחיד	
	767.7	לי"ר	+767.7	-	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ומסחר	1	
דרך מאושרת	2	
דרך משולבת	3	
שביל	4	

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 ומסחר
4.1.1	שימושים
א.	תותר הקמת מבנה בעל 3 קומות מעל קומת חניה תת-קרקעית, כאשר בקומת הקרקע יותר מסחר ובקומות העליונות יותרו יחידות מגורים.
4.1.2	הוראות
א.	לי"ר

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	דרך למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.
ב.	מדרכות וגינון.
ג.	מתקני דרך.
4.2.2	הוראות
א.	<ul style="list-style-type: none"> הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה. תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל.

• במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.		
--	--	--

4.3	דרך משולבת	
4.3.1	שימושים	
א.	דרך למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.	
ב.	מדרכות וגינון.	
ג.	מתקני דרך.	
4.3.2	הוראות	
א.	בינוי ופיתוח	<ul style="list-style-type: none"> הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה. תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.

4.4	דרך הולכי רגל (שביל)	
4.4.1	שימושים	
א.	נגישות למגרשים.	
ב.	תשמש למעבר להולכי רגל ודרך גישה לרכב פרטי וחירום, רוחבן של הדרכים יהיה כמסומן בתשריט.	
4.4.2	הוראות	
א.	בינוי ופיתוח	<ul style="list-style-type: none"> תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי אחוזי	צידוי-שמאלי	צידוי-ימני	קווי בנין (מטר) ⁽¹⁾	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד ומסחר
				מתחת הקובעת	מעל הקובעת							מתחת לבניסה הקובעת ⁽²⁾	מתחת לבניסה הקובעת ⁽¹⁾	שרות	עיקרי			
עפ"י קונטר המבנה הקיים כמופיע בתשריט	1	2	12	5	8	56.5	226	113	113	56.5	20	93	1651	1	מגורים ומסחר			
																1	10	46.5

⁽¹⁾ קומה תת-קרקעית שתשמש חניה לבתי המגורים וקומת המסחר.

⁽²⁾ מעל לבניסה הקובעת, אך ניתן לבלוט 2.5 מ' מעל לגובה המקסימלי עבור פיר מעלית, מדרגות יציאה לגג ומתקנים טכניים.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות והנחיות נוספות****בינוי ופיתוח:**

לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.

גגות:

הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.

עיצוב אדריכלי:

- **דודי שמש** – בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.
- **מתקני אשפה** – הועדה המקומית בשיתוף העיריה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.
- **מסתורי כביסה** – יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.
- **גמר קירות חוץ** – יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או אבן.
- **גגות** – הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס, בטון או פיברגלס צבוע. יאסר שימוש בלוחות פח או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.
- **גדרות** – מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה. תאסר גדר רשת למינה.
- **מיכלי גז ודלק** – ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.

6.2. תשתיות**מים:**

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

ניקוז:

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

ביוב:

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

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח עליון עד 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 קוי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

6.3. הוראות כלליות

הפקעות:

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

תנאים לביצוע התכנית:

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

היטל השבחה:

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

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.

הוראות הג"א:

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

כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

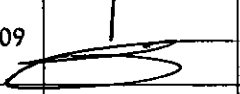
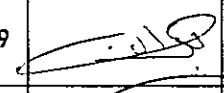
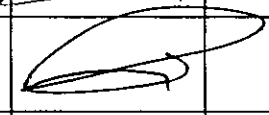
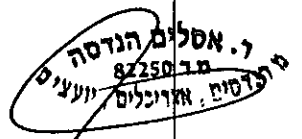
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
16/7/2009	אריז אס	לי"ר	59001107	וליד חסן	מגיש התוכנית
16/7/2009	אריז אס	לי"ר	59001107	וליד חסן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
16/7/2009	אריז אס	לי"ר	59001107	וליד חסן	בעלי עניין בקרקע
16/7/2009	סאלק	לי"ר	59944314	טאלב חסן	
16/7/2009		לי"ר	27517465	ראתב חסן	
16/7/2009		לי"ר	29227121	בלאל חסן	
16/7/2009		לי"ר	35956424	תאופיק חסן	
16/7/2009		לי"ר	028153070	ראגיה אסלים	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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		(ii) 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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	√	
		אם כן, פרט: <u>נספח חניה</u>		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	√	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√	
		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	√	
איחוד וחלוקה (5)	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)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	

(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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ראג'יח אסלים, מספר זהות 028153070, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17694 ששמה שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים משולב במסחר בשפרעם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מבנים מספר רשיון 82250.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. חיראלדין ראמז יועץ תחבורה תכנון מקומות חניה דרושים עפ"י התקן
 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 אחד 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.

חתימת המצהיר

16/7/2009
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה חיראלדין ראמז (שם), מספר זהות 5819361, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/17694 ששמה שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' עם חזית מסחרית לאזור מגורים משולב במסחר בשפרעם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום יעוץ תחבורתי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון מקומות חניה 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

16/7/2009
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/17694

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 18/6/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בענייני

אינג' יוסף מוהנא
 רשיון מס' 676, 36256
 שפיעם טל 9868943
 חתימה
 מהנדס ומודד מוסמך

676
מספר רשיון

יוסף מוהנא
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 16/7/2009 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בענייני.

אינג' יוסף מוהנא
 רשיון מס' 676, 36256
 שפיעם טל 9868943
 חתימה
 מהנדס ומודד מוסמך

676
מספר רשיון

יוסף מוהנא
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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 המאשר	תכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.