

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גנ/16680

שם תוכנית: תוכנית מפורטת, חלוקה ללא הסכמה, התווית דרך גישה ושינוי קווי בניין-שפרעם

מחוז : הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית גבעות אלונים  
 סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="233 1068 662 1226" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 16680                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2315                      מיום 07.11.2011</p> </div>	
<div data-bbox="183 1462 694 1712" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס' 16680                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      כיום 22.04.11 לאשר את התוכנית                      אהרן טייטלבוים                      יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוכנית מפורטת, חלוקה ללא הסכמה, התווית דרך גישה ושינוי קווי בניין – שפר-עם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

16680/גנ

מספר התוכנית

3.936 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תבאים למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

03

מספר מהדורה בשלב

15/03/2011

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

ועדה מחוזית.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית גבעות אלונים.

216095 קואורדינטה X  
745340 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלברקה בעיר העתיקה סמוך לדרך מס' 2 שפר-עם

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפר-עם בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שפר-עם אלברקה דרך ראשית מס' 2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10333	מוסדר	חלק מהגוש	2	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7025/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	4305	18/05/1995
9915/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/9915 ממשיכות לחול.	4604	06/01/1998
11383/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/11383 ממשיכות לחול.	5971	29/06/2009

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אסעד ג'ירייס	15/03/2011	לי"ר	21	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אסעד ג'ירייס	15/03/2011	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	חסן כאוס	15/03/2011	לי"ר	7	לי"ר	מחייב	טבלאות איזון
	וועדה מחוזית	סעיד מרג'ייה	15/03/2011	1	1	1:250	מחייב	נספח נקז
	וועדה מחוזית	חביב חדאד	15/03/2011	2	לי"ר	1:250, 1:50/500	מחייב	נספח תחבורה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית													
גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	פרטי פרטי	שם ומשפחה	מקצוע / תואר
10333/2	לייר		0523387444	049861996	שפרעם 20200	לייר	רשות מקומית	לייר	לייר	020391009		מארי גירוס	לייר

1.8.2 יזם בפועל													
מקצוע / תואר	שם פרטי	שם ומשפחה	לייר	מספר רישון	מספר זהות	פרטי פרטי	שם ומשפחה	לייר	מספר רישון	מספר זהות	פרטי פרטי	שם ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע													
בעלים	שם פרטי	שם ומשפחה	לייר	מספר זהות	שם תאגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	פרטי פרטי	שם ומשפחה	מקצוע / תואר
בעלים	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	020391009	020391009	לייר	מארי גירוס	לייר
בעלים	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	פרטיס לפי נסח רשום	לייר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו													
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	שם ומשפחה	פרטי פרטי	מספר זהות	מספר זהות	שם ומשפחה	מקצוע / תואר
samirjer@netvision.net.il	049866677	0522361878	049866677	שפר-עם ת.ד. 285. 20200 מיקוד	לייר	לייר	662	אסעד גיריים		053860888	053860888	אסעד גיריים	מנהל ומודד ומסמן
ajwadhazem@gmail.com	049503314	0505833117	049866350	שפר-עם 20200	לייר	לייר	303	חסן כאום		050285303	050285303	חסן כאום	מנהל ושטאי
Samarj99@bezeqint.net	046552599	0505212093	046011228	כפר יפע ת.ד. 1096 מיקוד 16955	לייר	לייר	27113	סעיד מרגייה		052381365	052381365	סעיד מרגייה	מנהל ניקו
Haddad-h@zahav.net.il	046558570	0504247227	046460964	נצרת ת.ד. 293. 16102 מיקוד	לייר	לייר	21091	חביב חדאד		21027875	21027875	חביב חדאד	מנהל ותחבורה

**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
ועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
מגורים ב'	בהתאם למגורים ג' בתוכנית ג/9915 המאושרת

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**

יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ולאישור מבנים בשטח התוכנית

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

חלוקה ללא הסכמה, הגדלת שטח ה ש.צ.פ., הקטנת קווי בניין, הרחבת דרך מאושרת, התוויית דרך חדשה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 3.936 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	4088		- 984	5072	מ"ר	מגורים
	26		- 6	32	מס' יחיד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1-4	
דרך קיימת	5	
דרך משולבת מוצעת	6,9	
ש.צ.פ.	7,8	
הרחבת דרך	10	

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

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כפוף למגורים ג' בתוכנית ג/9915.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	כפוף למגורים ג' בתוכנית ג/9915.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	כפוף לתוכנית ג/9915.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת.</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	כפוף לתוכנית ג/9915.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: ש.צ.פ.</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטחי גינון, מתקנים לנופש, מעבר תשתיות, מתקנים הנדסיים, רחבות ושבילים להולכי רגל, השטח משמש בעיקר למעבר טבעי (ואדי) למי גשמים הבניה בו אסורה למעט מתקנים הנדסיים ותשתיות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
	א. כפוף לתוכנית ג/9915, ובנוסף הבניה בשטח זה אסורה למעט מתקנים הנדסיים ותשתיות.
	ב. לא תעשה כל פעולת חפירה/בניה בתחום השצ"פ, שהינו נחל שפר-עם, ללא אישור בכתב מרשות ניקוז קישון.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בגין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפימות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעת							מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	שטח לקובעת	שרות			
3	3	3	4		15	50%	10	4	200%			40%		160%	400	1	מגורים ב'
			4		15	50%	10	4	200%			40%		160%	450	2	מגורים ב'
			4		15	50%	10	4	200%			40%		160%	950	3	מגורים ב'
			4		15	50%	10	4	200%			40%		160%	755	4	מגורים ב'

\* גובה הבניין אינו כולל חדר מדרגות ומעלית וימודד ממפלס קומת הכניסה לקובעת.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תשתיות</b>
<b>6.1.1</b>	<b>מים</b>
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

<b>6.1.2</b>	<b>ניקוז</b>
<b>א.</b>	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
<b>ב.</b>	תנאי למתן היתר בניה למבנים בתחום המגורים, הינו ביצוע בפועל של המובל המתוכנן בהתאם לנספח הניקוז, לא יאושר היתר בניה למבנים או לדרך, ללא ביצוע בפועל של המובל המתוכנן בנספח הניקוז. בעת ביצוע המובל, יש לתאם נוכחות מפקח מטעם רשות הניקוז בשטח.

<b>6.1.3</b>	<b>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.

<b>6.1.4</b>	<b>חשמל, איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</b>
<b>1.</b>	לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים ----- 3.0 מטר בקו מתח נמוך עם תילים 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 מ"י) ----- 20.0 מטר מציר הקו. בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ"י) ----- 35.0 מטר מציר הקו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת ----- 1.0 מטר. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד ----- 3.0 מטר.
	<b>הערה</b> במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
<b>2.</b>	אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
<b>3.</b>	המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

<b>6.1.5</b>	<b>אשפה</b>
	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח? האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2	הוראות כלליות.
6.2.1	חלוקה.
א	לי"ר
6.2.2	תנאים לביצוע התוכנית.
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
6.2.3	הפקעות.
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה
6.2.4	רישום.
	בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.2.5	חניה.
א.	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת החיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2.6	היטל השבחה.
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6.2.7	עתיקות.
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.2.8	הוראות הג"א.
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.2.9	כביש אש.
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.2.10	מבנה להריסה.
	הוועדה המקומית תפעל להריסת הקירות מכח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תוכנית זו.
6.2.11	שימור וניצול מי נגר עילי.
א.	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
ב.	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל"ר	תאור שלב ל"ר	התנייה ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15/03/2011	<i>מארי ג'רוס</i>	לי"ר	020391009	מארי ג'רוס	מגיש התוכנית
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
15/03/2011	<i>מארי ג'רוס</i>	לי"ר	020391009	מארי ג'רוס	בעלי עניין בקרקע
15/03/2011	<del>אסעד ג'ירייס מהמטה לתור מוסמך מס' רישוי/682</del>	לי"ר	053860888	אסעד ג'ירייס	עורך התכנית

15/03/2011

עמוד 12 מתוך 21

## 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.  
**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: _____		
	✓	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 <sup>(2)</sup>
	✓	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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>
✓		קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
✓		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 ותסקירי השפעה על הסביבה התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

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

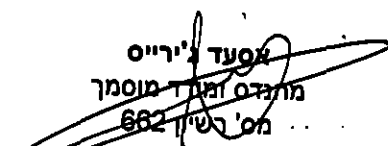
## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסעד ג'ירייס, מספר זהות 053860888, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/16680 ששמה תוכנית חלוקה שלא בהסכמה התווית דרך גישה ושינוי קווי בניין – שפר-עם. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה גאודטית ומודד מוסמך, מספר רשיון 662.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי יועץ</u>
א. <u>חסן כאזם</u>	<u>שמאי מקרקען מוסמך</u>	<u>טבלאות איזון</u>
ב. <u>סעיד מרג'ייה</u>	<u>מהנדס מים וביוב</u>	<u>נספח ניקוז</u>
ג. <u>חביב חדאד</u>	<u>מהנדס תחבורה</u>	<u>נספח תחבורה</u>
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.

  
 אסעד ג'ירייס  
 מהנדס ומודד מוסמך  
 מס' רשיון 662  
 חתימת המצהיר

15/03/2011  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה חסן כאזם, מספר זהות 050285303.

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/16680 ששמה תוכנית חלוקה שלא בהסכמה, התווית דרך גישה ושינוי קווי בניין – שפר-עם. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם לשכת השמאים המוסמכים. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 303.  
או לחילופין (מחק את המיותר):
3. אני ערכתי את טבלאות האיזון 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.



15/03/2011

תאריך



<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה סעיד מרג'ייה, מספר זהות 052381365,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/16680 ששמה תוכנית מפורטת, חלוקה שלא בהסכמה, התווית דרך גישה ושינוי קווי בניין - שפר-עם. (להלן ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת מים, ביוב וניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27113.
3. אני ערכתי את נספח הנקוז 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.

אינג' סעיד מרג'ייה  
 מהנדס אזרחי  
 רישוי מס' 27113

---

חתימת המצהיר

15/03/2011

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה **חביב חדאד**, מספר זהות **21027875**,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/16680 ששמה **תוכנית מפורטת, חלוקה שלא בהסכמה, התווית דרך גישה ושינוי קווי בניין-שפר-עם**. (להלן ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תחבורה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 21091.
3. אני ערכתי את נספח התחבורה 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.

חדד ח. מהנדסים בע"מ  
אנו חדאד חביב  
יועץ תכנון

חתימת המצהיר

15/03/2011

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : גנ/16680.

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/12/2003 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אסעד ג'ירייס  
מהנדס תכנון מוסמך  
מס' רשיון 662  
חתימה

662  
מספר רשיון

אסעד ג'ירייס  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/12/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אסעד ג'ירייס  
מהנדס תכנון מוסמך  
מס' רשיון 662  
חתימה

662  
מספר רשיון

אסעד ג'ירייס  
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.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
11383/ג	מופקדת		
תוכנית זו עם אישורה תהיה עדיפה על תוכנית ג/11383 והוראותיה יהיו עדיפות על הוראות תוכנית ג/11383			

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	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	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.

מחוז : הצפון  
 מקום : שפר-עם  
 גוש : 10333  
 חלקה : 2  
 הוכן עבור : ג'רוס מארי.

## 1. חלוקה

ת.ז.	מחזיקים	בעלות	שטחים בדונם מטרי	מספרי החלקות	
				סופיים	מס' תא שטח
050554179	מישיל גימיל גירוס	סלים עיסא גירוס	0.400		1
020391009	מארי גירוס	מארי גירוס	0.450		2
05075241	סמיר דיב גירוס	והבה עיסא גירוס	0.950		3
020392569	נמר רידא גירוס	דיב+נמר+סבע+אדיב ה רידא גירוס	0.755		4
		דרך	0.443		5
		דרך	0.381		6
		ש.צ.פ.	0.090		7
		ש.צ.פ.	0.182		8
		דרך	0.041		9
		דרך	0.244		10
			3.936	(2)	

אסעד ג'ירייס  
 מהנדס ומוזד מוסמך  
 ת"ס 662

מוזד מוסמך

15/03/2011

תאריך