

משרד הפנים  
מחוז השרון  
03-10-2011  
ג'ת ק"ל  
לשרת טכנית

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גנ/18309

**שם תוכנית: תוכנית מפורטת להגדלת כיסוי קרקע, העלאת אחוזי וגובה הבנייה, הגדלת מס' יח"ד ושינוי קווי בניין.**

**מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים – שפר-עם.  
סוג תוכנית: מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים חוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18309 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 30/3/11. לאשר את התכנית</p> <p>ש"ס ברון יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> <p>סגן בכיר לתכנון</p>	
<p>18309 הודעה על אישור תוכנית מס' זרעוני תוכנית מס' 18309 מיום</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

מדובר בתוכנית מפורטת נקודתית המגדילה אחוזי בניה ומס' יחידות דיור, כדי שתתן מענה למשפחה מרובת ילדים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

תוכנית מפורטת להגדלת כיסוי קרקע, העלאת אחוזי וגובה הבנייה, הגדלת מס' יח"ד ושינוי קווי בניין.

גנ/18309

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

מספר התוכנית

0.810 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01 מספר מהדורה בשלב

21/07/2011 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

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

ועדה מחוזית

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 ועדה מקומית גבעות אלונים

קואורדינטה X 216380  
קואורדינטה Y 746500

1.5.2 תיאור מקום שכונה ירוקה 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 נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית  
חיפה שפר-עם שכונה ירוקה שפר-עם

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10271	מוסדר	חלק מהגוש		23

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
ג/10664	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/10664 ממשיכות לחול.	5114	19/09/2002

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ג'ירייס אסעד	21/07/2011	לי"ר	13	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ג'ירייס אסעד	21/07/2011	1	לי"ר	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 המסמכים המחייבים 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/ חקתה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			0527478885	04-9500399	20200 שפרעם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	301988275	אבו אלרוב אלהאם	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	לי"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	לי"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		04-6560521		04-6558211	קריית הממשלה - נצרת 17000 עליות			לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	בעלים
	לי"ר		0527478885	04-9500399	20200 שפרעם	לי"ר	לי"ר	301988275	אבו אלרוב אלהאם	לי"ר	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	לי"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי ומודד
samirjer@netvision.net.il		049866677	0522361878	049866677	ת.ד. 285 שפר-עם 20200	לי"ר	לי"ר	662	053860888	אסעד גירייס	מוסמך	מוסמך

**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 מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתוכנית ג/10664 המאושרת למעט באחוזי בניה.

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**

- הגדלת כיסוי קרקע מ- 40% ל- 57%.
- הגדלת אחוזי בניה מ- 120% ל- 147%.
- הוספת מס' יחיד מ- 3 ל- 5 יחיד.
- שינוי בקווי בניין לפי המסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0.810 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	596		+ 125	471	מ"ר	מגורים
	5		+ 2	3	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'
		3	דרך מאושרת
		2	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לזן המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החודאות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר
57.04%	462	מגורים ב'	57.04%	462
25.31%	205	דרך מאושרת	25.31%	205
17.65%	143	דרך משולבת	17.65%	143
100%	810	סה"כ	100%	810



<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	בהתאם למגורים א' בתוכנית ג/10664.
.ב.	
.ג.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	בהתאם למגורים א' בתוכנית ג/10664.
.ב.	
.ג.	

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	בהתאם לתוכנית ג/10664.
.ב.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
.ג.	אסור לחסום את הדרך והחניה בתחום הדרך אסורה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	בהתאם לתוכנית ג/10664.
.ב.	
.ג.	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: דרך משולבת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
.א.	בהתאם לתוכנית ג/10664.
.ב.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
.ג.	אסור לחסום את הדרך והחניה בתחום הדרך אסורה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
.א.	בהתאם לתוכנית ג/10664.
.ב.	
.ג.	

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות	מספר מועל לכוניסה הקובעת	**גובה מנחה (מטר)	תכסית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם טו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים*		גודל מנחה (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד מגורים כ
										שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה שטח			
אחוזי	צידני- שמאלי	צידני- נמני	קדמי	מותח לכוניסה הקובעת	מותח לכוניסה הקובעת	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	גודל מנחה (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד	
					3	11	57%	10	5	147%		462	1	

\*ייתר נייד אחוזי בנייה בן המפלסים באישור הוועדה המקומית.  
 \*\*גובה הבניין אינו כולל חדר מדרגות וחדר מעלית ונמדד ממפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין.

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>תשתיות</b>
6.1.1	<b>מים</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.1.2	<b>ניקוז</b> תוכנית נקודתית, תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית וחיבורו למערכת הניקוז הראשית, ע"י יזם התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאשרור רשות הניקוז האזורית. וכמו כן הבטחת מאסף הניקוז הראשי בהתאם לנספח הניקוז המאושר.
6.1.3	<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.
6.1.4	<b>חשמל, איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</b> 1. 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 תילים 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') ----- 20.0 מטר מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') ----- 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.
2.	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.
3.	המרחקים האנכים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
6.1.5	<b>אשפה</b> 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.
6.1.6	<b>שימור וניצול מי נגר עילי</b> א. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

<b>6.2 הוראות כלליות.</b>	
<b>6.2.1 חלוקה.</b>	
א.	ל"ר
<b>6.2.2 תנאים לביצוע התוכנית.</b>	
א.	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
ב.	תנאי להוצאת היתרי בניה הסדרת מקומות חניה כנדרש בתקנות חוק התכנון והבניה ובאישור הוועדה המקומית וכן אישור תשריט/תכנית חלוקה כנדרש בחוק
<b>6.2.3 הפקעות</b>	
א.	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
<b>6.2.4 רישום</b>	
א.	בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.2.5 חניה</b>	
א.	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.
<b>6.2.6 היטל השבחה</b>	
א.	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
<b>6.2.7 הוראות הג"א</b>	
א.	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתנגנות האזרחית.
<b>6.2.8 כיבוי אש.</b>	
א.	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.2.9 חיזוק מבנים לפי תמ"א 38.</b>	
	היתר בנייה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :-
א.	הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
ב.	על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008").

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש התוכנית 7 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: אלהאם אבו אלרוב תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך: 21/07/11 מספר תאגיד:
--------------	----------------------------------------------	--------	--------------------------------

עורך התוכנית	שם: אסעד ג'ירייס תאגיד:	חתימה: אסעד ג'ירייס מנהל מוקד מס' 662 רשיון	תאריך: 21/07/11 מספר תאגיד:
--------------	----------------------------	------------------------------------------------	--------------------------------

יזם בפועל	שם: ל"ר תאגיד:	חתימה:	תאריך: מספר תאגיד:
-----------	-------------------	--------	-----------------------

בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	חתימה:	תאריך: 21/07/11 מספר תאגיד:
-----------------	---------------------------------	--------	--------------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: אלהאם אבו אלרוב תאגיד:	חתימה: יעזר אברב	תאריך: 21/07/11 מספר תאגיד:
-----------------	-------------------------------	------------------	--------------------------------

בעל עניין בקרקע	שם: תאגיד:	חתימה:	תאריך:
-----------------	------------	--------	--------

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהתאמה לחוק המוסמכות. תמימתנו הינה לערכי תכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה חשטת זנחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין תמימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזר ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידיו הסכם חודאה בקיום הסכם האמור ואו ויתור על התכנית הכרה או חפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואין כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין תימנתנו נקנת או זורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 21/7/11

ממ"ד

**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18309 ששמה תוכנית מפורטת להגדלת כיווי קרקע, העלאת אחוזי וגובה הבנייה, הגדלת מס' יח"ד ושינוי קווי בניין. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה גאורטית ומודד מוסמך. מספר רשיון 662.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - 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 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.

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

21/7/11  
 תאריך

*(Text in Hebrew script, likely a stamp or official note)*

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

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מתק 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.

סיגיל זמני  
מס' 580  
מס' 580

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

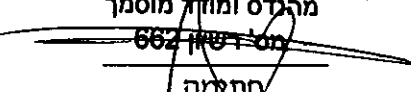
מספר התוכנית : גנ/18309

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

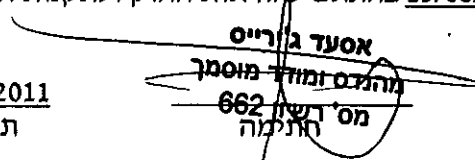
**1. המדידה המקורית**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10/05/2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מהנדס ומודד מוסמך.

<u>21/07/2011</u> תאריך	 <u>מס' רשיון 662</u> חתימה	<u>662</u> מספר רשיון	<u>אסעד ג'ירייס</u> 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: 15/06/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>21/07/2011</u> תאריך	 <u>מס' רשיון 662</u> חתימה	<u>662</u> מספר רשיון	<u>אסעד ג'ירייס</u> שם המודד
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	---------------------------------



# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

~~אסעד ג'יריס  
תחום ונוהד מספר  
מס' רשיון 882~~

עורך התוכנית: אסעד ג'יריס תאריך: 21/07/2011 חתימה:

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>(1)</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 וחותמת <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		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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' 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?		
✓		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 התוכנית 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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התוכנית 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/הנחיית מוסד התכנון.

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

(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 למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

אסעד ג'ירייס  
מהנדס ומודד מוסמך  
מס' רישוי 662

חתימה:

תאריך: 21/07/2011

עורך התוכנית: אסעד ג'ירייס

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 לכלול 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 השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	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.