

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 תכנית מס' ג/19034
 13.02.2013
 נתקבל
 נצרת עילית

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19034

שם תוכנית: תוכנית מפורטת להסדרת תוואי דרך בשפרעם

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

אישורים

מתן תוקף הפקדה

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת מערכת דרכים בהתאם למצב קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת תווי דרך בשפרעם	שם התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית </div>	יפורסם ברשומות
19034/ג	מספר התוכנית		
19626 מ"ר		<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.2 שטח התוכנית </div>	
• מתן תוקף	שלב	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.3 מהדורות </div>	
2	מספר מהדורה בשלב		
11/01/2013	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 1.4 סיווג התוכנית </div>	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	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 גבעות אלונים
 - קואורדינטה X 216250
 - קואורדינטה Y 746000
- 1.5.2 תיאור מקום שפרעם צפון מערבי
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפרעם
 - התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - נפה עכו
 - יישוב שפרעם
 - שכונה לי"ר
 - רחוב לי"ר
 - מספר בית לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10272	מוסדר	• חלק מהגוש	32,33	2,10,14,16,17,18,26,28 29,30,31,37
10274	מוסדר	חלק מהגוש	לי"ר	1,2,3,4,16,17,18,19 22,45,46

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
10272	10272
10274	10274

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/06/2009	5971	משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11383 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/11383
06/12/2006	לי"ר	אין שנוי	• כפיפות	3/ב/34
18/07/2002	לי"ר	אין שנוי	• כפיפות	4/ב/34
04/01/2006	לי"ר	אין שנוי	• כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	05/07/2012	לי"ר	19	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	05/07/2012	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גסאן מזואי		3-	לי"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה
	קק"ל	יסמין מחיול	07/11/2012	1	7	לי"ר	מחייב	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים לתשריטים 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/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	valonecm@iual.org.il	049501526	לי"ר	049502021	20200	לי"ר	ועדה מקומית גבעות אלונים	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
valonecm@iual.org.il	049501526	לי"ר	049502021	20200	לי"ר	ועדה מקומית גבעות אלונים	רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	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	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tayyem@bezeqi.nl.net	049500549	0504328152	049861615	אנבלין 30012 תד 2244	לי"ר	לי"ר	766	057581589	057581589	סאמר תיים	מודד מוסמך
tayyem@bezeqi.nl.net	049500549	0504328152	049861615	אנבלין 30012 תד 2244	לי"ר	לי"ר	766	057581589	057581589	סאמר תיים	מודד מוסמך
mgassan@zaha v.net.il	046566475	0505589133	0467566475	נצרת 16000	לי"ר	לי"ר	79631	023498785	023498785	גסאן מזאוי	מהנדס
Y_mak@barak.net.il	6467119	054551113	6466401	נצרת 16123	לי"ר	לי"ר	35760	055169197	055169197	יסמן מחול	אדריכל

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
אזור מגורים ב'	כמשמעם עבור אזור מגורים ב' לפי מפורטת ג/11383

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**

הסדרת תוואי דרך בהתאם למצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת תוואי דרך, שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים ב', שינוי יעוד מאזור מגורים ב' לדרך, תוספת חזית מסחרית..

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	19.626 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	12872		2021+	10851	מ"ר	מגורים ב'
	79		11+	68	מס' יח"ד	
	400		25% מרצועת החזית המסחרית 20 מ' עומק שטח 1600 = 400 מ"ר	0		מסחר (חזית מסחרית)

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
	1-13	אזור מגורים ב'
	101,102,103	דרך מאושרת
	51-54	דרך מוצעת
	31-35	דרך משולבת
	400	מבנים ומוסדות ציבור

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
42.27%	8295	34.56%	6782
47.95%	9412	57.72%	11328
01.55%	303	00.82%	161
01.33%	261	06.90%	1355
06.90%	1355		
100.00%	19626	100.00%	19626



4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'		4.1
שימושים		4.1.1
מגורים ב' כמפורט עבור מגורים ב' בתכנית מפורטת מס' ג/11383. חזית מסחרית כמפורט עבור אזור מגורים עם חזית מסחרית בתכנית מפורטת מס' ג/11383. שאר השימושים בהתאם למפורטת ג/11383		א.
		ב.
הוראות		4.1.2
גובה רצפות המבנים בקומת הקרקע וניקוז המגרשים יהיה בהתאם להנחיות תכנית אב לניקוז שפרעם.	לפי מפורטת ג/11383	א.

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		4.2.1
דרך כמפורט עבור דרך ב' בתכנית מפורטת מס' ג/11383.		ג.
		ד.
הוראות		4.2.2
בתחום דרך מס' 9 יבנה מובל ניקוז תת קרקעי בגודל 240*125 ס"מ, בהתאם להנחיות תכנית אב לניקוז שפרעם.	לפי מפורטת ג/11383	ב.

שם ייעוד: דרך משולבת		4.3
שימושים		4.3.1
דרך משולבת כמפורט עבור דרך גישה משולבת בתכנית מפורטת מס' ג/11383.		ה.
		ו.
הוראות		4.3.2
	לפי מפורטת ג/11383	ג.

שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור		4.4
שימושים		4.4.1
מבנים ומוסדות ציבור כמפורט עבור בנייני צבור בתכנית מפורטת מס' ג/11383.		ז.
הוראות		4.4.2
	לפי מפורטת ג/11383	ד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מדבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
מפורטת לפי																
11383/ג																
מפורטת לפי																
11383/ג																
מגורים ב																
1-13																
מגורים ב																
עם חזית																
מסחרית																
2-3																

* באזור מגורים ב עם חזית מסחרית
 אזור מגורים ב = 75%
 אזור מסחר = 25%

6. הוראות נוספות**א. תשתיות:**

- 6.1 **מיס:**
אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.2 **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.
יש לתכנן את הניקוז בתחום התכנית, ואת מוצא הניקוז מהתכנית עפ"י הנחיות תכנית אב לניקוז שפרעם
- 6.3 **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.
- 6.4 **הוראות בנושא חשמל:**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או מיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות או תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

* על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים -קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כלבניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה:

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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

2. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון ובניה, התשכ"ה – 1965.

3. רישום:

בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

4. עתיקות:

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"י – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבנין במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

5. מבנים קיימים:

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניה בתנאים הבאים:

1. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים
3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
4. תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קווי המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק.
5. תוספת החורגת מקונטור הבנין תעמוד בקווי הבנין הקבועים בתכנית.

6. מבנים להריסה:

הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

7. תנאים לביצוע התוכנית:

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

8. תנאים למתן היתר בניה עפ"י תמ"א 38

- 8.1 היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחזוקה) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח 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).
- 8.2 היתר לשנוי יעוד או שמוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

9. היטל השבחה:

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

10. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

11. הוראות הג"א:

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

12. שמירה על עצים בוגרים

כפי שמצויין בשטח התכנית (בנספח עצים בוגרים) ישמרו 17 עצים, יועתקו 12 עצים ויכרתו 12 עצים לפי הנספח לעצים בוגרים.

עצים שיעודם העתקה יועתקו למקומות קבועים מראש בלוי אגרונום מומחה בתחום בחודשי דצמבר עד פברואר. לעצים מועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.

היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים עבור העצים המיועדים לכריתה.

תנאי למתן היתר בניה אשור פקיד היערות בנושא שמירת והעתקת עצים בוגרים.

13. כיבוי אש:

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

14. שימור וניצול מי נגר עלי:

14.1 בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לממוש תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 12.02.12	מספר תאגיד:	שם: ל"ר	מגיש התוכנית
חתימה: ועדה מקומית לתכנון ואו"מ רשות אלונים		תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית: גבעות אלונים	
תאריך: 13.02.13	מספר תאגיד:	שם: סאמר תיים	עורך התוכנית
חתימה: ועדה מקומית לתכנון ואו"מ רשות אלונים		תאגיד: ל"ר	
תאריך: 13.02.13	מספר תאגיד:	שם: ל"ר	יזם בפועל
חתימה: ועדה מקומית לתכנון ואו"מ רשות אלונים		תאגיד: ועדה מקומית: גבעות אלונים	
תאריך: ל"ר	מספר תאגיד:	שם: ל"ר	בעל עניין בקרקע
חתימה:		תאגיד: ל"ר	

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 בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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 בדיקה '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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"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
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח תנועה _____ מצורף נספח תנועה		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	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 ⁽⁴⁾ .	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	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	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	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".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סאמר תיים, מספר זהות 057581589
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/19034 ששמה תכנית מפורטת להסדרת תוואי דרך בשפרעם.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדידות מספר רשיון 766.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
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.

סאמר תיים
רשיון מס' 766

חתימת המצהיר

43/02/13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גסאן מזאוי מספר זהות 023498785 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19034 ששמה תכנית מפורטת להסדרת תוואי דרך בשפרעם.
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום תחבורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים 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.

מזאוי ג'סאן
 מהנדס תנועה ובישים
 מ.ר. 79631 - טל: 050-5589133
 חתימת המצהיר

12/2/13
 תאריך

הצהרת המודדמספר התוכנית 19034/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/11/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>766</u>	<u>סאמר תיים</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 04/07/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>766</u>	<u>סאמר תיים</u>
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.

_____	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
חתימה		

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 תוכנית מופקדת			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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
טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית