

2127574-1

תכנית מס' ג/18990

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18990

תכנית מפורטת להסדרת תכנון בשכונת אלבורג' - שפרעם

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית העיקרית החלה על השטח בתחום התכנית המוצעת היא ג/7025, וכן תכניות נקודתיות נוספות.

המצב הקיים ותנאי השטח (נכון להיום), הן מבחינת מערכת דרכים, התאמת תכניות חלוקה מאושרות, התייחסות לתכניות נקודתיות מאושרות, בניה החודרת לדרכים מאושרות ו/או ש.צ.פ., סותר את תכנית ג/7025.

תכנית זו מתאימה את המצב הקיים, לרבות הסדרת מערכת הדרכים לפי המצב הקיים בפועל בשטח, תוך הסדרת הוראות וזכויות הבנייה שנקבעו בתכנית ג/9915 ושמירה על הוראות תכניות מאושרות נקודתיות בתחומה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תכנית מפורטת להסדרת תכנון בשכונת אלבורג' - שפרעם.
	מספר התוכנית	ג/18990.
1.2 שטח התוכנית		358.70 דונם.
1.3 מהדורות	שלב	• מתן תוקף.
	מספר מהדורה בשלב	14.
	תאריך עדכון המהדורה	9/04/13.
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן.
		• ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שפרעם.
 קואורדינטה X 215900
 קואורדינטה Y 745100
- 1.5.2 תיאור מקום** בכניסה הראשית לשפרעם.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית שפרעם.
 התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שפרעם.
 שכונה אלבורג.
 רחוב ל"ר.
 מספר בית ל"ר.
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10296	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	20,37,45,46,48
10281	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	9,14,36,59,60,61,63,64,65,66,69,71,72
10282	• מוסדר	• חלק מהגוש	10,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,39,43,44,47,48,53,54,55,58,59,60,63,66,72,75	34,40,45,49,50,56,61,87,90,94,96,98
10283	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,21,22,24,25,26,27,28,47,49	23,33,36,39,42,44,52
10285	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	13,14,33,39,51
10300	• מוסדר	• חלק מהגוש	29,32,40	43
10333	• מוסדר	• חלק מהגוש	10,11,12,13,14,15,16	1,2,4,5,6,7,8,9,17,18,20,24,25,26,27,29
10375	• מוסדר	• כל הגוש	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37	---

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
5/1,5/2,5/3	לייר
1/1,1/2,2,3,4,5,6/1,7,8,9,10	לייר
11/1,11/2,11/3,11/4,11/5	לייר
7/7/2/1	לייר
8/1,8/2,8/3,8/4,8/5	לייר
7,8/ב,7/א,6/ב,6/א,1,2,3,4,5	לייר
14/1,14/2,14/3,14/4,14/5,14/6,14/7,14/8,14/9,14/10,14/11,14/12,14/13,14/14,14/16	לייר
20/1,20/2,20/3,20/4	לייר
26/1,26/2,26/3,26/4,26/5	לייר
25/3/1,25/3/2,25/3/3,25/3/4	לייר
31/1,31/2,31/3,31/4,31/5,31/6,31/7	לייר
3/1,3/2,3/3,3/4,3/5,3/6	לייר
4/1/ב,4/1/א	לייר
4/2,4/3,4/4,4/5,4/6,4/7,4/8,4/10,4/11,4/12,4/13	לייר
7/1,7/2,7/3,7/4	לייר
1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	לייר
13/4,13/1/2ב,13/1/1ב,13/1/2א,13/1/1א	לייר
39/1,39/2,39/17	לייר
27/1,27/2,27/3,27/4,27/5,27/6,27/7,27/8,27/9,27/10	לייר
42/1,42/2,42/3,42/4,42/5,42/6,42/7,42/8,42/9,42/10	לייר
44/2,44/3,44/4,44/6,44/7,44/8,44/1/א	לייר
22/1,22/2,22/3,22/4	לייר
35/5/1,36/5/2	לייר
33/1,33/2,33/3,33/4,33/5,33/6	לייר
96/1,96/2,96/3,96/4,96/5,96/6,96/7,96/8,96/9	לייר
15,23,24,25,30,31,32,33,39,40,41,42,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,66,67,70,71,96,116,117,118,119,120,127,128,129,130,131,136,137,138,139,140,146,147,148	לייר
101,102,103,201,202	גנ/18416

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/637	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/637 ממשיכות לחול.	1341	23/2/1967
ג/7025	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	4305	18/5/95
ג/6156	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/6156, הוראות תכנית ג/6156 תחולנה על תכנית זו.	3935	24/10/91
ג/5687	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/5687 ממשיכות לחול.	4146	23/9/93
ג/9915	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/9915, הוראות תכנית ג/9915 תחולנה על תכנית זו.	4492	16/2/97
ג/11009	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11009 ממשיכות לחול.	5226	21/9/03
ג/12782	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12782, הוראות תכנית ג/12782 תחולנה על תכנית זו.	5114	19/9/02
ג/13414	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13414, הוראות תכנית ג/13414 תחולנה על תכנית זו.	5226	21/9/03
ג/14071	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14071, הוראות תכנית ג/14071 תחולנה על תכנית זו.	5518	10/4/06
ג/15966	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/15966, הוראות תכנית ג/15966 תחולנה על תכנית זו.	5717	11/9/07
ג/11383	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11383, הוראות תכנית ג/11383 תחולנה על תכנית זו.	5971	29/6/06
גא/מק/57/0	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/57/02, הוראות תכנית גא/מק/57/02 תחולנה על תכנית זו.	5274	22/02/04
גא/מק/38/05	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/38/05, הוראות תכנית גא/מק/38/05 תחולנה על תכנית זו.	5776	25/01/08
גא/מק/76/05	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית גא/מק/76/05 ממשיכות לחול.	5622	31/1/07
ג/17854	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/17854, הוראות תכנית ג/17854 תחולנה על תכנית זו.	6093	1/6/10
ג/18416	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18416, הוראות תכנית ג/18416 תחולנה על תכנית זו.	6346	22/12/11

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עליכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לא רלבנטי	21	לא רלבנטי	9/04/13	סמיר סעד	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	לא רלבנטי	1	9/04/13	סמיר סעד	ועדה מחוזית	
נספח ניקוז	מחייב	1:1250	לא רלבנטי	1	9/04/13	אברהם אבו תאיה	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:1000	לא רלבנטי	2	9/04/13	סאמר זועבי	ועדה מחוזית	
חרי"ד שמאית	מנחה	לא רלבנטי	21	לא רלבנטי	9/04/13	מאהר חירי	ועדה מחוזית	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים"	לי"ר	שפרעם ת.ד. 505	04-9502021	לי"ר	04-9501526	galoneem@iula.org.il	לי"ר

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים"	לי"ר	שפרעם ת.ד. 505	04-9502021	לי"ר	04-9501526	galoneem@iula.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עיריית שפרעם	לי"ר	שפרעם ת.ד. 580 נצרת עליית 17501	04-9059129	לי"ר	04-6558211	04-9059113 04-6560521

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	055752455	53141	לי"ר	לי"ר	נצרת ת.ד. 2500 16124	04-6565530	054-5596822	04-6467066	samir@samirsaad.info
מודד	מהנדס גיאודיטי	023278369	1011	לי"ר	לי"ר	באקה אלגרבית 30100	04-6280668	050-6349003	לי"ר	Emad_zaki@netvision.net.il
יועץ תחבורה	מהנדס	026243360	88109	לי"ר	לי"ר	אסאל מיקוד 846 ת.ד. 16920	04-6457174	לי"ר	04-6080552	samer@samerzoabi.com
יועץ ניקוז ובנין	מהנדס	05254039	25051	לי"ר	לי"ר	נצרת ת.ד. 9537	04-6551217	לי"ר	04-656267	ibrabu@bezeqint.net
שמאות	שומאי	023302201	902	לי"ר	לי"ר	רח' טרומפלדור 25 עכו	049910231	0505320358	049910231	maherlkhoury@gmail.com

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים"
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה, "מחוז צפון"

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**

רה-תכנון שכונה קיימת והסדרת מערכת דרכים בשכונת "אלבורג"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

. שינוי יעוד משטח חקלאי, ש.צ.פ., למגורים.
. התווית מערכת דרכים.
. ביטול חלק מדרך קיימת.
. קביעת הוראות וזכויות בניה.
. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	358.70
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	379632.9	+28800	408432.9		
	מס' יח"ד	1902	-40	1862		
משחר	מ"ר	1401.6	---	1401.6		
מבנים ומוסדות ציבור	מ"ר	13128	-144	12984		

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	ענף
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	דרך מאושרת	1-10
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	דרך מוצעת	11-41
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	דרך משולבת	42-64
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	דרך/או טיפול נופי	65
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	שביל	66-68
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	חינוך	69-70
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	נחל/תעלה/מאגר מים	71-74
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	מגורים ב'	101-131
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	מגורים ומסחר	132-133
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	מבנים ומוסדות ציבור	201-202
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	מבנים ומוסדות ציבור	203
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	לחינוך	204
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	מבנים ומוסדות ציבור לדת	301-313
	נחל, וציר השפעה מציר נחל.	שטח ציבור פתוח	601

עמוד 10 מתוך 21

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
64.31%	230.7	מגורים ב	65.42%	234.64	מגורים ג
1.93%	6.96	מבנים ומוסדות ציבור	0.31%	1.13	מגורים ב'
0.93%	3.35	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	0.50%	1.79	מגורים ומסחר
0.15%	0.51	מבנים ומוסדות ציבור לדת	3.05%	10.94	שטח חקלאי
5.03%	18.03	שטח ציבורי פתוח	2.99%	10.70	בנייני ציבור
0.56%	2.03	נחל/תעלה/מאגר מים	0.66%	2.34	תחנת תדלוק
17.53%	62.85	דרך מאושרת	5.66%	20.32	ש.צ.פ.
4.79%	17.18	דרך מוצעת	19.95%	71.55	דרך מאושרת
2.70%	9.68	דרך משולבת	0.62%	2.26	דרך משולבת
0.66%	2.34	דרך ולא טיפול נופי	0.66%	2.34	אזור פיתוח נופי
0.21%	0.78	שביל	0.18%	0.68	שביל להולכי רגל
0.05%	0.16	חניון			
0.65%	2.34	תחנת תדלוק			
0.50%	1.79	מגורים ומסחר			
100%	358.70	סה"כ	100%	358.70	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	
שימושים	4.1.1
בהתאם לשימושי "מגורים ג" שנקבעו בתכנית מאושרת מס' ג/9915.	א.
הוראות	4.1.2
בהתאם להוראות "מגורים ג" שנקבעו בתכנית מאושרת מס' ג/9915.	א.

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	4.2.1
מיועד לבניית מוסדות ציבור למיניהם, מועדונים שכונתיים, מתנ"סים, תחנות בריאות המשפחה, טיפת חלב, מרפאות למיניהם.	א.
הוראות	4.2.2

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	
שימושים	4.3.1
שטח המיועד להקמת מוסדות חינוך לשירות הציבור, כמו בתי ספר, גני ילדים ומוסדות חינוך למיניהם, מתקני ספורט ומבנים לתרבות ולרווחת הקהילה.	א.
הוראות	4.3.2
הוצאת היתר בניה בתחום תא שטח מס' 203 מותנת בחו"ד רשות הניקוז בעניין המובל התת-קרקעי העובר בתחום המגרש.	
תתאפשר נגישות וטיפול במובל עפ"י הצורך.	

4.4 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור לדת	
שימושים	4.4.1
השטח מיועד להקמת מבנים לשירותי דת, מבנים המכילים אולמות תפילה, חדרי מנוחה והתכנסות, משרדים וחדרי שירותים.	ב.
הוראות	4.4.2

4.5 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
שימושים	4.5.1
באיזור זה יהיו מותרים השימושים והתכליות הבאים: - תורן לאנטנה לתקשורת, גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, מגרשי ספורט ומשחק, מתקנים לנופש, מרגוע, נוי וספורט, לרבות המבנים הקשורים אליהם, בתי שימוש ציבוריים, מבנים שתכליתם קשורה בשטחים ציבוריים פתוחים, רחבות ושבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים, וכיוצא באלה.	ג.
הוראות	4.5.2
בתאי שטח מס' 310+306 קיימים מבנים בעלי ערך היסטורי, והם יישמרו כפי קיימים בשטח.	

4.6 שם ייעוד: נחל/תעלה	
שימושים	4.6.1
שטח המיועד לניקוז מי הוואדי הקיים ע"י מעברים תת ועל קרקעיים.	ד.
הוראות	4.6.2
תיאסר כל בניה בתחום הרצועה פרט להנחת צינור ניקוז. תתאפשר נגישות וטיפול בצינור עפ"י הצורך. קוטרו של מובל הניקוז נקבע בהתאם לתכנית האב לניקוז לשפרעם.	

4.7	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
ב.	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.7.2	הוראות
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.8	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
ה.	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.8.2	הוראות
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.9	שם ייעוד: דרך משולבת
4.9.1	שימושים
ו.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
4.9.2	הוראות
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.10	שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי
4.10.1	שימושים
ז.	בשטח זה לא תיסלל מיסעת אספלט, אך יבוצע טיפול נופי כגון: עבודות עפר, ישרי שטח, גינון, שתילה, שרולים, חיפוי מדרונות וניקוז או טרסות בהתאם לתוכנית הנוף ותוכניות מפורטות של הדרך.
4.10.2	הוראות
4.11	שם ייעוד: שביל
4.11.1	שימושים
ח.	תשמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, מדרגות, גינון וחניה.
4.11.2	הוראות
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.12	שם ייעוד: חניון
4.12.1	שימושים
ט.	שטח המיועד לחניית רכב לציבור הרחב.
4.12.2	הוראות
	אסורה כל בניה.
4.13	שם ייעוד: תחנת תדלוק
4.13.1	שימושים
י.	בהתאם לשימושי "תחנת תדלוק" שנקבעו בתכנית מאושרת מס' ג/6156.
4.13.2	הוראות
	בהתאם להוראות "תחנת תדלוק" שנקבעו בתכנית מאושרת מס' ג/6156.
	במגבלות בניה 40 מ' מתחנת התדלוק, לא יוצאו היתרי בניה נוספים למגורים על הקיים
	במגבלות בניה 80 מ' מתחנת התדלוק, לא יוצאו היתרי בניה נוספים למבנים לצרכי
	ציבור על הקיים
	מידת המרחקים תעשה בהתאם לפירוט הכלול בהוראות סעיף 15.1 (א) לתמ"א 4/18.

4.16	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.16.1	שימושים
יא.	שטח המיועד למסחר משרדים וחנויות בק' הקרקע, קומה א' משרדים ו/או מגורים, קומות עליונות למגורים וקומת חניה תת-קרקעית.
4.16.2	הוראות
	יובטחו מקומות חניה בתוך גבולות המגרש לפי תקן החניה תשנ"ג 1983.

4.17	שם ייעוד: חזית מסחרית
4.17.1	שימושים
יב.	במגרשים בעלי חזית מסחרית ניתן להשתמש בקומת הקרקע למטרות מסחר שכוני קמעונאי כמו חנויות מכולת, מספרות, בתי קפה, דואר ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים למיניהם.
4.17.2	הוראות
	יובטחו מקומות חניה בתוך גבולות המגרש לפי תקן החניה תשנ"ג 1983.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

בהתאם להוראות וחזיונות בניה בתכנית ג/13414-ו-ג/15966 המאושרות																
החנת הדלק	601															
שטח ציבורי	306	400	5%	3%	---	---	8%	4	---	---	---	1	4	---	---	---
ציבור לדת	204	400	120%	30%	---	---	150%	15	---	---	---	3	15	---	---	---
ציבור לחינוך	203	400	120%	30%	---	---	150%	15	---	---	---	3	15	---	---	---
מבנים ומוסדות	201,202	400	120%	30%	---	---	150%	15	---	---	---	3	15	---	---	---
מבנים ומוסדות	132,133															
מגורים ומסחר	132,133															
מגורים ב' (3)	101-131 (4)	400 (1)	176% (5)	24%	---	---	200% (6)	15	8	3	50%	4	---	3 או לפי קונטור בניה קיימת לפי תשריט	3 או לפי קונטור בניה קיימת לפי תשריט	יעוד

(1) או כפי שקיים בחלקה רשומה אך לא פחות מ-250 מ"ר.

(2) ניתן להעביר זכויות בניה ממפל מפלס הבניסה אל מתחת מפלס הבניסה בתנאי שסה"כ לא ישתנה.

(3) לא כולל את התכניות המאושרות הגוברות על תכנית זו בהתאם לרשימה בסעיף 1.6.

(4) תאי שטח מס' 130,131 יצורפו לשטח גובל ולא ייחשבו כמגרש ו/או תא שטח בודד לרבות גודל מגרש מזערי.

(5) לחלקה 22 גוש 10283 בתא שטח מס' 107, תתאפשר תוספת בניה של 15% מעל לשטח המותר בטבלת הזכויות.

(6) לחלקה 47 גוש 10283 בתא שטח מס' 107, תותר תוספת בניה של 550 מ"ר מעל לשטח המותר בטבלת הזכויות.

6. הוראות נוספות**6.1 הוראות בנושא חשמל**

6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת חשמל 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.

6.1.2 בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

6.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

6.1.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תאם על עמוד)	2.00 מ'	
תייל מבודד צמוד למבנה	0.3 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול 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 קווי חשמל, אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 עמודי 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 = מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו .
קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.
קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח-1988.

6.2. עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנ"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור הוועדה המקומית.

6.3. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.4. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
בתחום "מנהרה/מעבר תחת" ובתחום "נחל" המסומנים בתשריט, יבנה מובל סגור בהתאם להנחיות תכנית האב לניקוז. אסורה בנית מבנים קשיחים חדשים מעל רצועות אלו, המסומנות בתשריט התכנית. גובה רצפות המבנים במגרשים הגובלים עם המובל יהיו בהתאם להנחיות תכנית האב לניקוז, תנאי למתן היתר בניה בשטח זה הינו אישור רשות ניקוז קישון.

6.5. ביוב

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

6.6. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה..

6.7. עבודות עפר

מתן היתר בתחום התכנית מותנה בהתחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8. 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.

6.9. רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10. מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין 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 קוי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק תוספת החורגת מקונטור הבניין תעמוד בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

6.11 מבנים להריסה

תנאי למתן היתרי בניה במגרש עליו מסומנים מבנים להריסה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה, כולל גדרות החודרים לתחומי דרכים.

6.12 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.

6.13 היטל השבחה

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

6.14 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.

6.15 עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.16 הוראות הג"א

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

6.17 כיבוי אש

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

6.18 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות והבניה.

6.19 איחוד וחלוקה

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

6.20 שמירה על עצים בוגרים

תנאי למתן היתר בניה במגרש קיימים בו עצים בוגרים בהתאם לסעיף 83 ג' לחוק, קבלת חו"ד פקיד היערות בדבר האפשרות לשמירת העצים הבוגרים או העברתם למיקום אחר

6.21 פיתוח תשתית

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עליל.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ו. תנאי למתן היתר בניה :- אישור רשות הניקוז.
- ז. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושארו כשטח חדיר חמים, שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ח. יש להפוך את המגרש הבנוי ל-"אגן היקוות זעיר", המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד עליו. ניתן לבנות גדר בגובה 20 ס"מ לפחות סביב המגרש או בקצהו הנמוך וליצור בה מוצא לעודפי מים שיוצרו בעת סופות גדולות.
- ט. יש לחבר את השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- י. יש לשמור על כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החדיר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אוטמים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'.
- יא. ייעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה.

6.22 נגר עילי

- מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.23 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

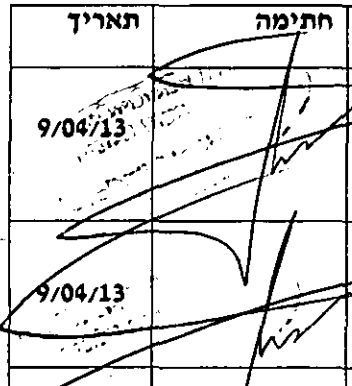
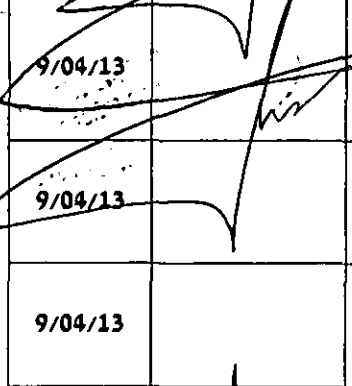
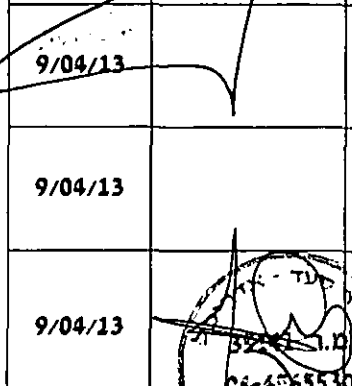
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ביצוע הפקעות על פי סעיפים 6.7 ו-6.8.	
	אישור תכניות עבודה לתשתיות ע"י הועדה המקומית	
	היתר בניה	פריצה חלקית של הדרכים במפלסים על פי תכניות העבודה שאושרו.
	טופס 4	פריצה מלאה של הדרכים עד גבול המגרש, ביצוע תשתיות מים חשמל ביוב וניקוז כולל פתרון קצה, בניית קיר בגבול המגרש על פי תנאי הטופוגרפיה, התחברות לתשתיות, סלילה חלקית של הדרכים.

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
9/04/13		הוועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים"	ל"ר	ל"ר	מגיש התוכנית
9/04/13		הוועדה המקומית לתכנון ובניה "גבעות אלונים"	ל"ר	ל"ר	יזם במועל (אם רלבנטי)
9/04/13		עיריית שפרעם	ל"ר	ל"ר	בעלי עניין בקרקע
9/04/13		מ.מ.י. ואחרים	ל"ר	ל"ר	בעלי עניין בקרקע
9/04/13		ל"ר	05575245	סמיר סעד	עורך התכנית

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ סמיר סעד _____ (שם), מספר זהות _____ 05575245 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ג/18990 _____ ששמה _____ תכנית מפורטת להסדרת תכנון בשכונת "אלבורג" - שפרעם _____ (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכלות ובינוי ערים _____ מספר רשיון 35141.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____ אברהם אבו תאיה _____ מהנדס אזרחי _____ נספח ניקוז _____
 ב. _____ סאמר זועבי _____ מהנדס אזרחי _____ נספח תחבורה _____
 ג. _____ מאהר ח'ורי _____ שמאי מקרקעין _____ חו"ד שמאית _____
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.


 חתימת המצהיר

4.6.13
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **אברהם אבו תאיה** (שם), מספר זהות-

05254039

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18990 ____ ששמה **תכנית מפורטת להסדרת תכנון בשכונת אלבורג' - 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 _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **נספח ניקוז** 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.

אבו תאיה אברהם
מחזיק מפת ביטוי זיכרון
מס' רישוי 25051
05254039
חתימת המצהיר

5/6/13
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סאמר זועבי (שם), מספר זהות 026243360

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/18990 ששמה תכנית מפורסת להסדרת תכנון בשכונת אלבורג' - 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 _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנשאים נספח תנועה 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.

מהנדס סאמר זועבי
מסדד מתכננים ותכנונים
טל 06-6457174

חתימת המצהיר

01.05.13

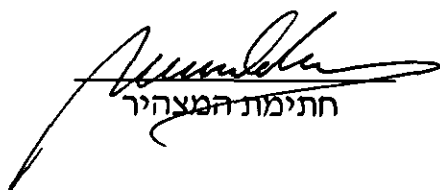
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאהר ח'ורי (שם), מספר זהות 023302201,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18990 ששמה תכנית מפורטת להסדרת תכנון בשכונת אלבורג' - שפרעם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ח"ד שמאית 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

5.6.13

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 : 18990/ג

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: 1.3.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

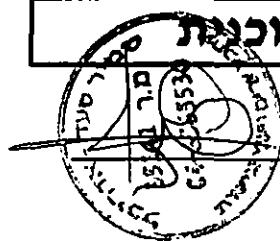
<u>8.5.2013</u> תאריך	עמאד ביאדסי 1011.מ.ר. בקה אלגרייה ת.ד. 1376 חתמה	<u>1011</u> מספר רשיון	עמאד ביאדסי שם המודד
--------------------------	---	---------------------------	-------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1.2.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>8.5.2013</u> תאריך	עמאד ביאדסי 1011.מ.ר. בקה אלגרייה ת.ד. 1376 חתמה	<u>1011</u> מספר רשיון	עמאד ביאדסי שם המודד
--------------------------	---	---------------------------	-------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



עורך התוכנית: _____ אדריכל סמיר סעד _____ תאריך: 9/04/13 _____ 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח תנועה, נספח מים וביו, חו"ד שמאית</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 ⁽²⁾	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?	✓	
		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 ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		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.

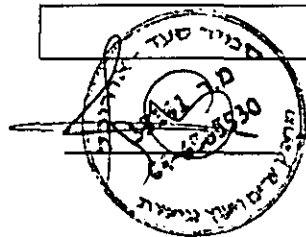
⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שיעור ייעוד.

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

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: _____ אדריכל סמיר סעד _____ תאריך: 9/04/13 _____ חתימה

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16985	מופקדת	5925	5/3/09
16680	מופקדת		

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 השניה 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)		