

2000227569-1
תכנית מס' ג/19978

מבא"ת 2006
משרד הפנים
מחוז תל אביב
22-05-2013
ג. ק. ב. ל.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית ג/19978

שם תוכנית: תוכנית מפורטת ל"הסדרת דרך גישה למגרשים-שפר-עם"

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 אישור תכנית מס' 1978 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב ביום 27.4.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר יל"ד הגשר המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 1978 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' חונה.....</p>	

מטרת התוכנית היא הסדרת נגישות תקינה למגרשי מגורים בחלקה 33, כי בשטח התוכנית קיימים הפרשי טופוגרפיה גדולים וחלק מהדרכים המאושרות אינן ישימות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוכנית מפורטת ל"הסדרת דרך גישה למגרשים-שפר-עם"</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יטרסם ברשומות</p>
<p>19978/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>12.514 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>01</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>8/05/2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יטרסם ברשומות</p>
<p>כ</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>ועדה מחוזית.</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית גבעות אלונים

קואורדינטה X 215140
קואורדינטה Y 746600

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלוסטאני

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות עיריית שפר-עם חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית עכו שפר-עם שכונת אלוסטאני

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10265	מוסדר	חלק מהגוש		33

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
10567/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/10567 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	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גירייס אסעד	8/05/2013	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גירייס אסעד	8/05/2013	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גיסאן מזאוי	8/05/2013	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (10265/33)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		049501526		049502021	שפר-עם ת.ד. 505 מיקוד 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.2 יזם במועל

גוש / חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		049501526		049502021	שפר-עם ת.ד. 505 מיקוד 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							רשות מקומית <td>מספר זהות</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
							רשות מקומית <td>מספר זהות</td> <td>מספר זהות</td> <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>מקצוע / תואר</td>	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
samirjer@netvision.net.il	049866677	0522361878	049866677	שפר-עם ת.ד. 285 מיקוד 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td></td>	מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td>	מקצוע / תואר
mgassan@gmail.com	046566475	0505589133	046566475	נצרת ת.ד. 8064 מיקוד 16000	מס' תאגיד	רשות מקומית <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td></td></td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית <td>מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td></td>	מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td>	מקצוע / תואר
							רשות מקומית <td>מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td></td>	מספר רישון <td>מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td></td>	מספר זהות <td>שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td></td>	שם פרטי ומשפחה <td>מקצוע / תואר </td>	מקצוע / תואר

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
מגורים ב	בהתאם למגורים א' בתוכנית 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

הסדרת דרך גישה למגרשים ע"י ביטול דרך משולבת, הצעת דרך משולבת ושביל חדשים והרחבת דרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 12.514 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		9253	-1451	10704	מ"ר	מגורים ב
		55	- 8	63	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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
מגורים	בנייני מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מסחר למזון קמעונאי בגודל מקסימאלי של 100 מ"ר, מבני שירות למגורים.
4.1.2	הוראות
מגורים	הבנייה תהיה בהתאם לטבלת הזכויות וההגבלות.

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות
א.	מקומות דרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. במסגרת תשריט חלוקה או בתוכנית בסמכות הוועדה המקומית ניתן יהיה לקבוע מקומות נוספים לדרכי גישה, זכויות מעבר ואו הרחבתן. אין להקים על קרקע שהיא מקום של דרך, כל בניין או לעשות עליה כל עבודה למעט עבודות הקשורות לסלילת הדרך, החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים או הקמת מבנים המפורטים בסעיף שימושים לעיל. לא יונח בתוך דרך כל צינור, מים, ביוב, חשמל, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך-אלא אם נתקבל רישיון לכך מאת האדם שהוסמך לכך ע"י הוועדה המקומית והרשות המקומית.
ב.	

4.3	שם ייעוד: דרך משולבת
4.3.1	שימושים
א.	תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל תשתיות תת קרקעיים ועיליים, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א.	בהתאם לסעיף 4.2.2 (א) דרך.
ב.	במידת האפשרות תשולבנה בדרכים משולבות רצועות גינון לצורך ניצול ושימור מי נגר עילי כנדרש בתמ"א 4/ב/34 באזור רגישות ב'. במידה ולא ניתן מבחינה תחבורתית הקצאת רצועות גינון בתחום הדרכים המשולבות יש לראות בהחלטת הוועדה המחוזית כהחלטה למתן פטור מהשיקול התכנוני הנ"ל.

4.4	שם ייעוד: שביל
4.4.1	שימושים
א.	תשמשנה למעבר הולכי רגל תשתיות תת קרקעיים ועיליים, גישה ברכב למגרשים ומעבר לרכב חירום.
4.4.2	הוראות
א.	הנחת תשתיות מעל ומתחת לדרך מותנה בקבלת אישור בכתב ומראש ממהנדס הוועדה המקומית וזאת ע"פי תוכניות ביצוע.
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		מספר קומות (יה"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים****				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדני- שמאלי	צדני- ימני	מתחת לקניסה	ממעל לקניסה					מתחת לקניסה הקובעת	ממעל לקניסה הקובעת	עיקרי	שירות			
3	**3	**3	3	3	6	3	120%		18%	102%		*450	10-12	מגורים ב'	

או לפי המסומן בתשריט

* במגרשים שגודלם בין 600-800 מ"ר תותר הקמת שני בניינים נפרדים על מגרש אחד במרחק מינימאלי של 6 מ' בין הבניינים.

** או אפס בהסכמת השכן ובתנאים של קיר אטום בלי פתחים, ומצד אחד בלבד על פי תוכנית בנינו המשותפת לשני מגרשים ויותר.

*** מותר שפיר המעלית יבלוט 2.5 מ' מעל הגובה המקסימאלי.

**** תותר העברת אחוזי בנייה בין הקומות באישור הוועדה המקומית.

***** או לפי שטח קונטור הבניין הקיים.

6. הוראות נוספות.

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

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

6.1.3	ביוב.
	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	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.	תחנת השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 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 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 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

<p>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.</p> <p>בתוכניות 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.1.5 אשפה.</p> <p>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.</p>	
<p>6.2 הוראות כלליות.</p>	
<p>6.2.1 חלוקה.</p> <p>א. החלוקה המופיעה בתשריט ייעודי קרקע הינה מנחה בלבד. תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים- הסדרת נושא החלוקה ע"י תשריט או תוכנית כנדרש בסעיפים 121,122 לחוק.</p> <p>ב. התוכנית הקובעת לחישוב תשלומי איזון בתחום התוכנית תהיה תוכנית ג/10567.</p>	
<p>6.2.2 הפקעות</p> <p>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</p>	
<p>6.2.3 רישום</p> <p>בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.2.4 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.2.5 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>	
<p>6.2.6 הוראות הג"א</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.2.7 כיבוי אש.</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

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

6.2.9	מבנים להריסה.
	הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה עפ"י תוכנית זו תוך חודשיים מאישורה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 8/05/2013	חתימה:	שם: ת.ז.	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: הוועדה המקומית לתייוב גבעות אלונים	
תאריך: 8/05/2013	חתימה:	שם: אסעד גירייס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מספר תאגיד: 662	תאגיד:	
תאריך: 8/05/2013	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: הוועדה המקומית לתייוב גבעות אלונים	
תאריך:	חתימה:	שם: ת.ז.	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסעד ג'רייס, מספר זהות 053860888,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19978 ששמה "תוכנית מפורטת ל"הסדרת דרך גישה למגרשים שפר-עם".
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:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 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 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'רייס
 מהנדס ומודד מוסמך
 מס' רשיון 662
 חתימת המצהיר

8/05/2013
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ג'סאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498785, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19978 ששמה תוכנית מפורטת ל"הסדרת דרך גישה למגרשים שפר-עם". (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תחבורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631.
3. אני ערכתי את הנושאים נספת 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.


מזאוי ג'סאן
 מהנדס תנועה וכבישים
 מ.ר. 79631 - סל: 050-5589133

חתימת המצהיר

8/05/2013
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 : **19978/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: **5/11/2012** 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).

אסעד ג'ירייס
מנהל מודד מוסמך


<u>8/05/2013</u> תאריך	<u>מס' רישון 662</u> חתימה	<u>662</u> מספר רישון	<u>אסעד ג'ירייס</u> 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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רישון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית



 מס' רשיון 662

עורך התוכנית: אסעד ג'ירייס תאריך: 8/05/2013 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 וכ"ו?		
		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 ⁽¹⁾
	✓	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 (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 • נתי 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 /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?			חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾	
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
√		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?		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?			
√		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י הרולט/הנחיות 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 לנובה בלבד למבנה קיים לא שיעו ייעוד.

⁽⁷⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

אסעד ג'יריס
 מהנדס ומזד מוסמך
 מס' 652

עורך התוכנית: אסעד ג'יריס תאריך: 8/05/2013 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד 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)		

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.