

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21341

שם תוכנית: " שינוי ייעוד ממגורים למגורים משולב
במסחר- שפרעם"

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 אישור תכנית מס' 21341 הועדה המחוזית לתכנון ובניה הרליטה ביום 24.12.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 21341 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתכנית

התכנית נערכה על מנת להכשיר בניה ושימושים קיימים בשטח מזה זמן רב. לאורך כל הכביש ומשני צידיו מתנהלים עסקים ומסחר בקומת הקרקע בכל מבנה ומבנה, ממול אף קיימת ת.ב.ע נקודתית מאושרת לתעשייה ומסחר ומספרה ג/מק/21/02 מכאן שדבר אישורה של תכנית זו לא תפגע בסביבה שלה.

כמו כן בהיתר המקורי אושר שימוש למחסנים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

תכנית מפורטת, שינויי
יעוד ממגורים למגורים
משולב במסחר, שפרעם

מס' התכנית ג/21341

1.2 שטח התוכנית 0.815 ד'

1.3 מהדורות

שלב

- מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 07/01/2015

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

ל"ך

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות...

סוג איחוד
וחלוקה

- "ללא איחוד וחלוקה"

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

- לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 217860
קואורדינטה Y 744590

1.5.2 תיאור מקום שפרעם שכו' מזרחית**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפרעם בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב שפרעם
שכונה שכו' מזרחית
רחוב מספר בית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10286	• מוסדר	• חלק מהגוש		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9915	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכניות המאושרות ממשיכות לחול	4604	6/1/1998
ג/7025	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכניות המאושרות ממשיכות לחול	4305	18/5/1995
ג/19593	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכניות המאושרות ממשיכות לחול	6566	20/3/2013

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מסמך עריכת תאריך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		14			עטארייה פרג'	וועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250		1		עטארייה פרג'	וועדה 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

גוש/ חלקות/	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
10286/18			0505324863		20200		שפרעם סעד (סורי)		058920935			

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
		0505324863		20200		שפרעם (סורי)		058920935			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	בעלים
		0505324863		20200		שפרעם	058920935		נעמאן סעד (סורי)		• בעלים
		0505324863		20200		שפרעם	058163122		סועאד אבו נסרה		• בעלים
		0505324863		20200		שפרעם	039136098		אשרף אבו נסרה		• בעלים
		0505324863		20200		שפרעם	039480462		דחוד אבו נסרה		• בעלים
		0505324863		20200		שפרעם	201165693		רמאן אבו נסרה		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	מוהנדס
Faraj_at@netvision.net.il	04-9500148	0523711988	04-9500148	שפרעם שכו' אלעין			84116	024769119		פרגי עטאריה		• מוהנדס אזרחי
lh_123@inter.net.il	9868943	0577356380	9868943	שפרעם			1258	034802207		איהאב טאהא	מו"ד מוסמך	• מו"ד

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

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**

שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים משולב במסחר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינויי יעוד ממגורים למגורים משולב במסחר.
- 2- הסדרת בניינים קיים.
- 3- הגדלת אחוז בניה כללי מותר 230% במקום 120% .
- 4- הקטנת קווי בניין לפי תשריט .
- 5- הגדלת כיסוי קרקע – 56% במקום 40% .
- 6- תוספת קומה והגדלת גובה בנין 4- קומות וגלריה בקומת הקרקע במקום 3 .
- 7- הגדלת מספר יח"ד 6 יח' למגרש .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 0.815 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		80.0	+80.0	0.00	מ"ר	מסחר
		100.0	+100.0	0.00	מ"ר	תעסוקה
		720.0	+150.3	569.7	מ"ר	מגורים
		6.0	2.0+	4.0	יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית			
יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים משולב במסחר	10		
דרך	1		

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 מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	633.0	77.66	מגורים משולב במסחר	633.0	77.66
דרך	182.0	22.34	דרך	182.2	22.34
סה"כ	815.0	100%	סה"כ	815.0	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים משולב במסחר
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, מלאכה זעירה ושימושים מסחריים שיכולים להשתלב עם מלאכה זעירה. תנאי למתן היתר בנייה קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה בדבר שילוב השימושים השונים.
4.1.2	הוראות
א.	לפי טבלת זכויות בניה
ב.	חלק מקומת הקרקע שאינו מנוצל כיום ערב אישורה של תכנית זו ייועד לחניה ויחושב כשטח שירות במניין שטחי השירות המבוקשים למגורים

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר ולהחנית כלי רכב, ולמעבר הולכי רגל, תשתיות וכל המתקנים המשמשים את הדרך
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש	יעד	שטחי בניה מ"ר								אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה סה"כ	עיקרי	שרות	עיקרי						שרות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחוזי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות														
10	633.0		80.0	170.0			350.0		6	10	56%	15.5	4				לפי תשריט			

הערות:

- מותר לבנות גלריה בקומת הקרקע שתחשב כאחוזי הבניה לשטחי השירות
- מותר לפיר מעלות וחדר מדריגות לבלוט ב 2.5 מ" מעל לגובה מקסימאלי.
- תותר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה במסגרת אחוז בניה כללי מותר.
- בקומת הקרקע יותר נייד אחוזי בניה בין המסחר לבין התעסוקה והמלאכה הזעירה .

07/01/2015

עמוד 10 מתוך 14

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. תחנות השנאה:

- 1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
- 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
- 3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. 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 מטה

מחיר 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 אווירי 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
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון רשת
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

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

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.1.5. 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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.1.6. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.

6.2 - הוראות כלליות

6.2.1 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.2.2 רישום:

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.2.3 מבנים להריסה:

תנאי למתן היתרי בניה הריסת כל הקירות/הגדרות הבנויים בתוך תוואי הדרך.

6.2.4 היטל השבחה

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

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.2.5 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, תנאי למתן טופס 4 ביצוע חניות תקניות בפועל בהתאם לתקנות החניה.

6.2.6 עתיקות

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

6.2.7 פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.2.8 כיבוי אש:

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית הינו מיד.

8. חתימות

שם: נעמאן סעד (סורי)	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

שם: עטארייה פרג'	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

שם: נעמאן סעד (סורי)	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

שם: נעמאן סעד (סורי)	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: דאהוד אבו נסרה	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: סועאד אבו נסרה	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

שם: אשרף אבו נסרה	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	
שם: רמדאן אבו נסרה	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:
אחרים		
תאגיד:	מספר תאגיד:	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התכנית: אינג' עסארייה פרג' תאריך: 07/01/2015 חתימת עסארייה פרג' פרג' עסארייה
מ.ה. 84116

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?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט:		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	X	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט, רוזטות וכדומה)	X	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X	
		מספר התוכנית	X	
		שם התוכנית	X	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מחוז	X	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	X	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		X
		• שמירת מקומות קדושים		X
		• בתי קברות		X
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		X
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	X	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	X	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	X	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	X	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	X	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	X	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	X	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	X	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	X	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	X	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	X	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עטארייה פרג', מספר זהות 024769119, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית ג/21341 ששמה " שינוי ייעוד ממגורים למגורים משולב במסחר " – שפרעם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 84116.
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.

פרג' עטארייה
מחנך מוסד
מ.ר. 116
חתימת המצהיר

7.1.2015
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 : 21341/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: 17-10-2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

7.1.2015	טאהא איהאב מנהל מדידת מרחק מס' רשיון 1258	1258	איהאב טאהא
תאריך	חתימה	מספר רשיון	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: 30.12.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

7.1.2015	טאהא איהאב מנהל מדידת מרחק מס' רשיון 1258	1258	איהאב טאהא
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור	
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית