

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הנגב ועדה מחוזית
10-10-2015
ג' אדר ב'
תשע"ה

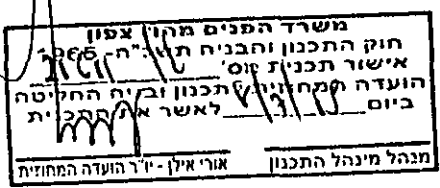
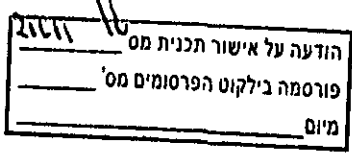
הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' ג/21611

שם תוכנית:
תכנית מפורטת להרחבת שכונת מגורים - שפרעם

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת המהווה שינויי ייעוד מאזור חקלאי ומגורים לדרכים ש.צ.פ ומגורים ב' - שפרעם
שינוי תכנית מס' ג/7025 ו ג/9915 מאושרת - שפרעם
התכנית מוסיפה שטחים למגורים, דרכים וש.צ.פ היות ולבעלים אין להם שטח מאושר למגורים
ע"פ התכניות המאושרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תכנית מפורטת להרחבת שכונת מגורים - שפרעם</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>21611/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>11883 מ"ר</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>מתן תוקף •</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>תוכנית מפורטת •</p>	<p>סוג התוכנית</p>	
<p>כן •</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>ועדה מחוזית •</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 לעניין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

216225 קואורדינטה X
744100 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית בתחום שיפוט עיריית שפרעם, בצד הדרומי של העיר בסמוך לכביש העירוני מס' 93

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה

שפרעם
• חלק מתחום הרשות

חיפה
שפרעם

דרומית
ראשי מס' 93
לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10300	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	18, 8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

וועדת תכנון ובניה יזרעאליים.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית ג/7025	שינויי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	4305 עמוד 3335	18/05/1998
תכנית ג/9915	שינויי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/9915 ממשיכות לחול.	4604 עמוד 1247	06/01/1998
תכנית ג/18086	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18086. הוראות תכנית ג/18086 תחולנה על תכנית זו.	6446 עמוד 5323	16/07/2012
תמ"מ 9/2	כפיפות	הוועדה המחוזית בישיבתה מיום 02/06/2014 אישרה תוספת שטח של כ- 0.15% משטח היישוב בהתאם לסעיף 6.3 להוראות התמ"מ.		
תמ"מ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ א 35. הוראות תכנית תמ"מ א 35 תחולנה על תכנית זו.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אבו קרשין נביל	30/07/2015	----	15	----	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אבו קרשין נביל	30/07/2015	1	----	1 : 500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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 / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04/9504589	050/8184849	04/9504589	שפרעם מיקוד 20200					059929125	ג'מאל זאהר ושותף	

1.8.2 יזם במפעל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04/9504589	050/8184849	04/9504589 04/9502021	שפרעם מיקוד 20200					059929125	059929125	ג'מאל זאהר ושותף ועדה מקומית גבעת אלונים	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		050/8184849	04/9504589	שפרעם מיקוד 20200				059929125	059929125	ג'מאל זאהר ואחרים		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש ומורד
nabil@bezeqint.net	04/9868777	050/2696326	04/9866773	שכי אלעין שפרעם מיקוד 20200				614	52422029	אבו קרשין נביל		מגיש ומורד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	

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

הרחבת שכונת מגורים באמצעות שינוי יעוד מאזור ללא תכנון מפורט ומגורים לדרכים, ש.צ.פ. ומגורים ב'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת שכונת מגורים באמצעות שינוי יעוד מאזור ללא תכנון מפורט ומגורים לדרכים, ש.צ.פ. ומגורים ב'.
2. קביעת זכויות בניה - 120% מתוכם 90% עיקרי.
3. קביעת הוראות בניה.
4. קביעת שימושים.
5. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 11.883 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		7290	+7252	38	מ"ר	מגורים
		49	+49	0	מס' יחיד	(שטח בניה עיקרי מ"ר)

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
		זיקת הנאה - 16	1-18	מגורים ב'
			101	דרך מאושרת
			102-103	דרך מוצעת
			104	דרך משולבת מוצעת
			201	ש.צ.פ

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
68.17	8100	0.27	32	מגורים א'
3.05	363	96.68	11488	שטח ללא תכנון מפורט
9.64	1145	3.05	363	דרך מאושרת
14.68	1745			דרך מוצעת
4.46	530			ש.צ.פ.
100	11883	100	11883	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
.א.	יותרו הקמת בנייני מגורים, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בנין, רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מן התכליות המוזכרות בפסקה זו כסטייה שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי איזור המגורים ובתנאי שדבר הסטייה יפורסם וההתנגדויות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק.	
.ב.	בנייני עזר, תותר הקמת מוסך לדיירי הבית שייבנה בכפוף להוראות בדבר מבני עזר.	
.ג.		
4.1.2	הוראות	
.א.	תותר זיקת הנאה למעבר ברכב ברוחב 4.0 מ' לטובת מגרש 15, ממגרש 16 לאורך הגבול המערבי של מגרש 16 כפי שמסומן בתשריט.	זיקת הנאה למעבר ברכב
.ב.		

4.2	שם ייעוד: דרכים/דרך משולבת מוצעת	
4.2.1	שימושים	
.א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.	
.ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
.ג.		
4.2.2	הוראות	
.א.		
.ב.		

4.3	שם ייעוד: ש.צ.פ.	
4.3.1	שימושים	
.א.	באזור זה תוקם גינה שכונתית: גינון, שבילים, מקומות ישיבה מוצלים, מתקני משחק.	
4.3.2	הוראות	
.א.	לא יותר מעבר כלי רכב בשצ"פים.	
.ב.	לא תותר הבניה בשצ"פים למעט חדר טרנספורמציה בגודל מקסימלי של 12 מ"ר ובגובה מקסימלי של 2.5 מ'.	
.ג.	יש להשתמש בצמחיה חוסכת מים ובמידת האפשר צמחי א"י.	
.ד.	בשטחים הציבוריים הפתוחים, תבוצענה העבודות לפי תוכניות עיצוב אחידה, באישור מהנדס ברשות המקומית תוך שימוש בחומרים ופרטי עיצוב בעלי תקן ישראלי.	
.ה.	תכנון נטיעות יתחשב בצמחיה הקיימת באזור ויעשה על ידי אדריכל נוף.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ל/דונם נטו)	מס' יח"ד במגרש	מספר יח"ד (בתכנית)	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה אחוים			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	שטח"כ שטחי בניה מ"ר				% עיקרי שטח
3	3	3	3	3	10	50	6	3	49	120	480	*	30	90	400	1-18	מגורים ב'

* במסגרת היתר בניה רשאית הוועדה המקומית להעביר אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שסך אחוזי הבניה לא יעלה על סה"כ אחוז הבניה המותר.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור 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 האזורית.

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 חשמל

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

תחנות השנאה

מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל
	כבלי חשמל מתח עליון
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום 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 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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 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.
 (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

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 היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 איחוד וחלוקה

א. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות, החלוקה המופיעה בתשריט ייעודי הקרקע בתכנית זו היא חלוקה מנחה בלבד.
 ב. תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122)

6.7 רישום שטחים ציבוריים

השטחים הציבוריים בתחום התכנית יירשמו על שם עיריית שפרעם במסגרת רישום הליך האיחוד והחלוקה.

6.8 תנאים לביצוע התכנית

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

6.9 היטל השבחה

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

6.10 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.
 כאשר מציעים חניה בקו אפס צידי הניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

6.11 הוראות הג"א

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.12 כיבוי אש

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

6.13 קולטי שמש על הגג

א. גגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
 ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.14 מבנים להריסה

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

6.15 רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.16 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם: ג'מאל זאהר ושות'	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: 059929125		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 30.07.15	חתימה:	שם: אבו קרשין נביל	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 052422029	טוביא (אבו קרשין) נביל מהנדס ומודד מוסמך מ.ר. 014	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: ג'מאל זאהר ושות'	יזם בפועל
מספר ת.ז.: 059929125		תאגיד:	


תאריך:	חתימה:	שם: וועדה מקומית גבעות אלונים	יזם בפועל
מספר ת.ז.:	אד' אימן אסעד מ.מ. מהנדס הועדה מקומית גבעות אלונים	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: ג'מאל זאהר	בעל עניין בקרע
מספר ת.ז.: 059929125		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אחרים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו קרשין נביל, מספר זהות 052422029, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21611 ששמה תכנית מפורטת להרחבת שכונת מגורים- שפרעם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום שירותים הנדסיים מספר רשיון 614.
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.


טוביא (אבו קרשין) נביל
מהנדס ומודד מוסמן
מ.ר. 614
חתימת המצהיר

30/07/2015
תאריך

הצהרת המודד

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 : ג/21611

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 12/02/2014 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).

10/11/2014
תאריך


חתימה

614
מספר רשיון

אבו קרשין נביל
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: 15/07/2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30/07/2015
תאריך


חתימה

614
מספר רשיון

אבו קרשין נביל
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אבו קרשין נביל תאריך: 30/07/2015 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: נספח תנועה.	✓	
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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זום, 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.

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		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם 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 לדרשות 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?		
✓		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 החלטת/חנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית : אבו קרשין נביל תאריך : 30/07/2015 חתימה : _____

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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי			
לא רלוונטי			
לא רלוונטי			