

13.03.12

סנק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/12334

שם תוכנית: שפרעם - תחנת תדלוק ומסחר

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 12334/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 23/03/11 לאשר את התוכנית מנכ"ל מנהל התכנון	
הודעה על אישור תכנית מס' 12334/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6446 מיום 10/03/2012	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מייעדת שטח בדרום העיר שפרעם להקמת פרויקט עם דופן כפולה, אחת עם הפנים לכביש שרות הצמוד לדרך ארצית מס. 79 והדופן השניה עם הפנים למערכת האורבנית הפנימית של העיר שפרעם.

בדופן לכביש השרות מוצע להקים תחנת תדלוק. בדופן אל העיר מוצע להקים מבנה מסחרי מעל חניה מבונה.

הפרויקט אמור לשרת הן את תושבי העיר על ידי הקמת מבנה המסחר המוצע על הכביש הפנימי שהוא חלק מהמערכת העירונית והן את העוברים בדרך 79 והיוצאים מהעיר אל דרך 79 על ידי הקמת תחנת תדלוק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**שם התוכנית
שפרעם - תחנת דלוק
ומסחרמספר התוכנית
ג/12334

10.562 ד'

1.2 שטח התוכנית**1.3 מהדורות**

שלב

- מתן תוקף

- מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 17.01.2012

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- 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 גבעות אלונים**

קואורדינטה X 216730
קואורדינטה Y 744250

1.5.2 תיאור מקום שטח בדרום העיר שפרעם בצמוד לדרך ארצית מס. 79**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפרעם בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

עכו
שפרעם
ואדי אסקיע
310

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10285	• מוסדר	• חלק מהגוש	29	10,33,37,42,44,45,53
10286	• מוסדר	• חלק מהגוש		37,39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

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/7025	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	4305	18/5/1995
ג/11009	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11009 ממשיכות לחול.	5226	21/9/2003
תמ"א 23 שינוי 15	• אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בתאריך 17/02/2009 לפי סעיף הקלה מרצועה לתכנון של מסילת ברזל		17/02/2009
תמ"א 18 שינוי 4 מס'	• כפיפות		337	09/07/2006
תמ"א 3	• אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בועדה מחוזית בתאריך 27/12/2006 לפי סעיף הקלה בקו בניין מדרך ארצית מס. 79	סעיף 7 של תמ"א 3	27/12/2006
תמ"א 34/ב3	כפיפות			06/12/2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדיב דאוד נקאש אדריכל	26.02.2012		28		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדיב דאוד נקאש אדריכל	26.02.2012	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדיב דאוד נקאש אדריכל	26.02.2012	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי
	משרד התחבורה ומע"צ	אינג' מירון מנדלסון-משרד יוסף ינון	26.02.2012	1		1:1000	• מחייב	נספח תנועה ותחבורה
	ועדה מחוזית	אדרי' ליאת חיל-משרד יוסף ינון	26.02.2012	2		1:250 1:500	• מנחה	נספח נוף
	משרד הבריאות, משרד הגנת סביבה, רשות המים	אינג' מאיר רוזנטל	26.02.2012	1		1:250	• מנחה	נספח מים, ביוב וניקוז
	משרד הבריאות, משרד הגנת סביבה, רשות המים	אינג' מאיר רוזנטל	23.11.2010		26		• מחייב	מסמך הידרולוגי סביבתי
	רשות ניקוז	אינג' אברהם אבו תאיה	אוגוסט 2011	1	9	1:500 1:250	• מחייב	נספח ניקוז ושימור מ"ר נגר עילי לפי תמ"א 3/2 34
	ק.ק.ל.	אדרי' ליאת חיל-משרד יוסף ינון	יולי 2011	1	1	1:500	• מחייב	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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

שם/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
חלקה(י)		04/6454266		04/6455901	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נצרת	511683294	מס' תאגיד	מס' תאגיד	רשות מקומית	פרמיום דלק בע"מ				חברה

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מישיל סרוג'י	052577392				רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נצרת 2112	04/6455901	054/4444700	04/6454266	micheal@srouji.com
חברה									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
micheal@srouji.com	04/6454266	054/4444700	04/6455901	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נצרת			052577392	מישיל סרוג'י, מ.מ.ג. ופרטיים		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם רשות	שם תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
adaoudi@017.net.il	04-8535125	054-4535886	04-8535119	שד' המגנים 90 ת.ד. 31084 חיפה				ינון- תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	32554	054793260	אדיב דאוד נקאש	אדרי ראשי עורך
yenon@yenon.co.il	04-8569010		04-8569000	היוזמה 4 ת.ד. 444 סירת הכרמל 30200				ינון- תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	88426	23618648	מירון מנדלסון	אינג' נון
liatc@yenon.co.il	04-8569010		04-8569000	היוזמה 4 ת.ד. 444 סירת הכרמל 30200				ינון- תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	15954	013202726	ליאת חיל	אדרי
meir@rme.co.il	04/9580225	054/7759909	04/9580621	גילון ד.ג. משגב 20103					27203	051437796	מאיר רוזנטל	מהנדס הידדלולוג
yamen@yenon.co.il	04-8569010		04-8569000	היוזמה 4 ת.ד. 444 סירת הכרמל 30200				ינון- תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	1250		יאמן יעקוב	מודד
ibrabu@bezeqint.net	04-6565267	052-3664280	04-6551217	ת.ד. 9537, שכונת ביר אל אמיר נצרת 16000					25051	052540390	אברהם אבו תאיה	אינג' יועץ ניקוז

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**

הקמת תחנת תדלוק ומסחר בסמוך לדרך 79 בשפרעם

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד ואזור חקלאי לאזור לתחנת תדלוק ומסחר.
2. קביעת הוראות בניה לאזורים כלולים בקו הכחול של התכנית.
3. קביעת שימושים לאזורים השונים במסגרת הקו הכחול.
4. שנוי קו בניין מציר כביש ארצי מס. 79 מ 100 מ' ל 50 מ'.
5. הקלה ברצועה לתכנון רכבת במקום 240 מ' ל- 135 מ'.
6. קביעת הוראות למתן היתרי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.562
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תחנת תדלוק	מ"ר	----	130	130		
מסחר	מ"ר	----	1662	1662		

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.

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

מניש התוכנית										1.8.1
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	
מנכ"ל	דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	
מלקח(י)	04/6454266	04/6454266	04/6455901	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112	511683294	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112	

יזם בפועל										1.8.2
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האב / שם האם	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חברות	
micheal@strouji.com	04/6454266	054/4444700	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112			052577392	מיטל סטרוגי			

בעלי עניין בקרקע									
1.8.3	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם
micheal@strouji.com	04/6454266	054/4444700	04/6455901	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
1.8.4	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם
דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם	שם האב / שם האם
adaoud1@017.net.il	04-8535125	054-4535886	04-8535119	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					
yeronon@yeronon.co.il	04-8569010	04-8569000	444. ת.ד. 4 ת.ד. 30200	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					
liatc@yeronon.co.il	04-8569010	04-8569000	444. ת.ד. 4 ת.ד. 30200	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					
meir@mme.co.il	04/9580225	054/7759909	04/9580621	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					
yamen@yeronon.co.il	04-8569010	04-8569000	444. ת.ד. 4 ת.ד. 30200	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					
ibrahim@bezeqint.net	04-6565267	052-3664280	04-6551217	רח' פסגות הרים 10 ת.ד. 16000 נארת 2112					

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**

הקמת תחנת תדלוק ומסחר בסמוך לדרך 79 בשפרעם

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מאזור חקלאי מיוחד ואזור חקלאי לאזור לתחנת תדלוק ומסחר.
2. קביעת הוראות בניה לאזורים כלולים בקו הכחול של התכנית.
3. קביעת שימושים לאזורים השונים במסגרת הקו הכחול.
4. שנוי קו בניין מציר כביש ארצי מס. 79 מ 100 מ' ל 50 מ'.
5. הקלה ברצועה לתכנון רכבת במקום 240 מ' ל- 135 מ'.
6. קביעת הוראות למתן היתרי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.562
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תחנת תדלוק	מ"ר	----	130	130		
מסחר	מ"ר	----	1602	1602		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאריך שטח כפופים			תאריך שטח		יעוד	
		רדיוס מגן				
		חלק מנא שטח מס 4 המסומן בהנחיות מיוחדות, כפוף לנא שטח מס. 5			1,2	דרך מאושרת תחנת תדלוק
					4	
					5	מסחר
					6,3	קרקע חקלאית עם הוראות מיוחדות
					7	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה ז' - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה ז'.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעד	אחוזים	מ"ר	יעד
57.86	6111	דד מאושרת	60.81	6423	דד מאושרת
22.20	2345	תחת תדלוק	7.54	796	אזור קלאי
13.34	1409	מסחר	31.65	3343	אזור קלאי מיוחד
6.60	697	אזור קלאי			
100	10562	סה"כ	100	10562	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תחנת תדלוק
4.1.1	שימושים
א.	תחנת תדלוק מדרגה ב' ע"פ הגדרותיה בתמ"א 18 שינוי 4
ב.	מותר לספק בה דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל
ג.	ניתן להתיר בשטח תחנת התדלוק מסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן וכן שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק לרבות חדר מתדלקים מחסן ומשרד, סה"כ השטח הכולל המותר לבנייה של כל השימושים האלה לא יעלה על 130 מ"ר.
ד.	שירותים סניטריים בגודל הנדרש על פי כל דין, לא יבואו במניין השטחים האמורים בסעיף קטן ג'.
ה.	חובה לספק בה שמנים לרכב, שרותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אויר בצמיגים.
ו.	תובטח בה אספקת דלק לרכב גם בעת הפסקת זרם החשמל
ז.	חלק מסומן עם הנחיות מיוחדות יותר בו שימוש מסחר וחניה מתחת למפלס תחנת התדלוק
ח.	תאי תדלוק מקורים
ט.	מכלי דלק תת-קרקעיים
4.1.2	תחנת תדלוק עם הנחיות מיוחדות
א.	מבנה מסחר, יוקם בהתאם לפירוט אשר בנספח הבנוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ובחלק שטח תחנת תדלוק המסומן כהנחיות מיוחדות.
ב.	מבנה התחנה יהיה נפרד מהמבנה המסחרי בקרבתו, הגישה למבנה המסחרי תהיה אך ורק מהכביש התחתון מתוך מערכת הכבישים העירונית של העיר שפרעם. הגישה מכביש 79 ומערכת כבישי השרות שלו, תהיה אך ורק לתחנת התדלוק

4.2	שם ייעוד: מסחר
4.2.1	שימושים
א.	מסחר לסוגיו כולל מסחר קמעונאי
ב.	משרדים
ג.	חניה
4.2.2	הוראות
א.	מבנה למסחר וחניה, יוקמו בהתאם לפירוט אשר בנספח הבנוי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו
ב.	מבנה התחנה יהיה נפרד מהמבנה המסחרי בקרבתו, הגישה למבנה המסחרי תהיה אך ורק מהכביש התחתון מתוך מערכת הכבישים העירונית של העיר שפרעם. הגישה מכביש 79 ומערכת כבישי השרות שלו, תהיה אך ורק לתחנת התדלוק

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	כל האמור בחוק התכנון והבניה בהגדרת דרך כולל מסילות ברזל
ב.	יותר מתקני רחוב דוגמאת תחנות אוטובוס ספסלי ישיבה וכד'
ג.	גינון
ד.	חניה
ה.	תשתיות ומתקנים הנדסיים קטנים
ו.	גשרים להולכי רגל
ז.	שימושים לדרך מס' 79 יהיו לפי תכנית ג/11009 מאושרת
4.3.2	הוראות
א.	תהיה הפרדה בין תנועת רכב לתנועת הולכי רגל.
ב.	מתקני רחוב, גינון וחניה, יתוכננו בעת תכנון הדרך
ג.	תשתיות ומתקנים הנדסיים יותרו בתנאי שלא יפריעו את השימוש בדרך כמעבר.

4.4	שם ייעוד: שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות
4.4.1	שימושים
א.	יהיה לפי המפורט בהוראות תכנית מפורטת ג/11009, כשטח חקלאי מיוחד .
4.4.2	הוראות

4.5	שם ייעוד: שטח חקלאי
4.5.1	שימושים
א.	יהיה לפי המפורט בהוראות תכנית מתאר שפרעם ג/7025 כשטח חקלאי.
4.5.2	הוראות

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות סביבתיות לתחנת הדלוק:

6.1.1 מניעת זיהום קרקע ומי תיהום:

- 6.1.1.1 התכנית תעמוד בקריטריונים של איפה"ס ובתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות הדלוק) התשנ"ז 1997.
- 6.1.1.2 למיכלי דלק תת קרקעיים יותקן מיכל מישני למניעת דליפות דלק לקרקע.
- 6.1.1.3 משטחי התחנה ואזור פריקת המיכליות יבנו מחומר אטום עמיד בפני פחמימנים
- 6.1.1.4 אמצעים מיוחדים נוספים למניעת זיהום מקורות המים (מצנרת וכו') ידרשו בשלב היתרי בניה בהתאם לרגישות ההידרולוגית ובתיאום עם נציבות המים, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

6.1.2 ניטור ובקרה:

- 6.1.2.1 אמצעי ניטור לאיתור דליפת דלקים ותשטיפים לקרקע ממיכלי הדלק וממשטחי התדלוק יותקנו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.2.2 בדיקת אטימות וטיפול בדליפות דלקים יעשו בהתאם להנחיות המפורטות בחוק (תקנון המים – מניעת זיהום מים – תחנות דלק – התשנ"ז 1997), ובתיאום עם נציבות המים, המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

6.1.3 שפכים וניקוז:

- 6.1.3.1 שפכים סניטריים יפוגו למערכת הביוב המקומית.
- 6.1.3.2 שפכי המטבח וחנות נוחות יפוגו למיתקן הפרדת שומן, טרם חיבורו למערכת הביוב.
- 6.1.3.3 נגר עילי ותשטיפים אחרים שינוקזו משטחי תחנת הדלוק יפוגו למיתקן קדם טיפול להפרדת דלקים ושומנים טרם חיבורם למערכת הביוב.
- 6.1.3.4 לצמצום נגר עילי מזוהם יש לקרות בגוונים את אזור משאבות התדלוק.
- 6.1.3.5 המיתקן לשטיפת רכבים יכלול מערכת מחזור מים.
- 6.1.3.6 נושא שפכים וניקוז יתואם עם המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ונציבות המים.

6.1.4 פסולת

- 6.1.4.1 בוצת הדלק, תוצר מפריד הדלקים, תישלח למפעל מחזור או תפונה לאתר ארצי לסילוק פסולת רעילה.
- 6.1.4.2 פסולת ביתית (אשפת המסעדות) תפונה לאתר מאושר.

6.1.5 איכות אויר:

יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת זיהום אויר, כולל מערכת השבת אדי הדלק.

6.1.6 מניעת רעש ורעידות:

על מנת למנוע מפגעי רעש ורעידות, במידה וימצאו, ינקטו על ידי יזם תכנית זו האמצעים המתאימים למניעת מפגעים אלה, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.1.7 פיתוח סביבתי:

השטחים הפתוחים שאינו מרצפים יוגנונו לחזות נאה.

6.2 שירותים הנדסיים:

6.2.1 ניקוז:

- א. תנאי למתן היתר בניה, אישור רשות הניקוז ועיריית שפעם.
- ב. בתכנון המפורט יהיה צורך להתייחס לאיטום מרבי של קומת המרתף המיועדת לחניה וכן לתכנון אמצעים אקטיביים לניקוז, קומת המרתף תשמש כחניון, לא יותר אכלוס קומת המרתף.
- ג. המלצות לשימור מי נגר עילי בשטחים בתחום התוכנית: מומלץ לבצע פעולת להשהיית מים וזאת ע"י שימוש בשטחי השהייה בתחום השטחים הירוקים לידי הבניינים וסביבתם. אגירה חלקית של מי הנגר, באם זה אפשרי, תתבצע בתחום שטח התוכנית הודות לפעולות שינקטו כלהלן:
 - מרזבי הבניינים ומי הנגר ממשטחים אטומים, יופנו אל משטחים ירוקים.
 - כל שטחי החניון, נטיעות וערוגות פרחים, יתוכננו במפלס נמוך מהמשטחים המרוצפים על מנת לאפשר ניקוז טבעי מקסימאלי בשטחים הירוקים.
- ד. עיקרי הוראות התנית בתחום הניקוז:
 - רצפת מבנים הצמודים למובלים סגורים הכוללת תאי קליטה וקולטנים הפרוסים לאורך כביש ראשי או שכונתי – רום רצפת בית המגורים /מבנה מסחרי יהיה לפחות 30 ס"מ מעל פני הקולטנים ומרחק מפתחי הקליטה לפחות 3.0 מ' קו אופקי ללא הפרעות או אמצעים שיכולים לגרום לסתימת נגר עילי במקרה הצפוי.
 - רצפת מבנה מאוכלס או מבנה תעשייה/מסחר עם כניסה חיצונית תהיה לפחות בגובה 2.0 מ' ממפלס תחתית המובל הראשי בנחל "שפרעם" כך שכניסה תהיה מוגנת מהצפה של 2.0 מ' נגר עילי לאורך נחל "שפרעם".
 - בחניון תת קרקעי שמפלס רצפתו תהיה נמוכה ממפלס תחתית המובל הראשי של נחל "שפרעם" ייבנה בור שאיבה שיחובר עם צינור סניקה אל מערכת הניקוז העירונית.
 - בתכנון המפורט יהיה צורך לקבוע מפלס פיתוח מינימאלי של קומת הקרקע למניעת הצפה מנחל שפרעם בתקופת חזרה 1:100 שנה.

6.2.2 ביוב:

- א. לא יינתן היתר בניה לפני הבטחת פתרון להקמת תחנת שאיבה לביוב לכלל הישוב.
- ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.2.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- 6.2.3.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מי בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

6.2.3.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

6.2.3.4 המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.2.4 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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3 תנאים להוצאת היתרי בניה:

6.3.1 הוצאת היתרי בניה תהיה מותנת:

6.3.1.1 הוצאת היתרי בניה תותנה בהגשת תכנית לצורכי רישום לוועדה המקומית. כמו כן תותנה הוצאת היתר בניה בהגשה תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית.

6.3.1.2 טרם מתן היתרי בניה, תוגש תכנית פיתוח סביבתי, לאישור מהנדס הוועדה.

תכנית הפיתוח תכלול את המבנים, מס' הקומות, הגישות איתור פתרונות חניה, מקלטים, גדרות תומכים, מפלסי המבנה והפיתוח, מתקני איסוף אשפה, ניקוז, קווי מים, מיתקנים לאספקת גז, אישור תכנית תנועה כוללת סימון ותמרור ע"י מ.ע.צ. ומשרד התחבורה וכן אישור תכנית גיאומטריה על-ידי מ.ע.צ. דרכים וגובהם, הסדרי תנועה, תאורה, קווי חשמל, קווי טלפון, טל"כ, יתר התשתית הדרושה, אשר תהיה תת-קרקעית ותוכן לאחר אישור התכנית. גינון, נטיעות לאורך המדרכה, גדרות, וכל פרט שיידרש ע"י מהנדס הוועדה. תכנית הפיתוח יהיו על רקע מפות מדידה.

6.3.1.3 טרם הוצאת היתרי בניה יוגשו למשרד / יחידה לאיכות הסביבה המסכמים הבאים:

- 6.3.1.3.1 תכנית בינוי של תחנת התדלוק ובה פירוט המבנים, המכלים תת – קרקעיים, המשאבות, מתקני התשתית ומשטחי התחנה.
- 6.3.1.3.2 פירוט הפתרונות המוצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, ניקוז נגר עילי טיפול וסילוק שפכים ופסולת, מערך ניטור ובקרה למניעת דליפות דלקים.
- 6.3.1.3.3 תכנית ביוב המציגה חיבור למערכת שפכים הכוללת פתרון קצה ותכנית פיתוח גננית של התחנה.
- 6.3.1.4 לא יוצא היתר בניה לתחנת תדלוק אלא לאחר שתוגשנה למ.ע.צ. ולמשרד התחבורה תכניות להסדרי תנועה הכוללת פתרונות התחברות התחנה למערכת הדרכים הקיימת על רקע תכנון סופי ותכניות כביש 79.
- 6.3.1.5 תנאי למתן טופס 4, יהיה פיתוח מלא של הגינון בשטח התחנה, כולל גידור כל המתחם, וכן ביצוע מערך הביוב המוצע וחיבורו למערכת הולכת שפכים למיתקן טיהור שגיב. תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה.
- 6.3.1.6 לא יינתן היתר בניה לפני הבטחת פתרון להקמת תחנת שאיבה לביוב לכלל הישוב.

6.4 הוראות כלליות**6.4.1 חלוקה:**

חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.4.2 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.

6.4.3 רישום:

בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.4.4 תנאים לביצוע התוכנית:

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

6.4.5 היטל השבחה:

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

6.4.6 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש 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.

6.4.7 הוראות הג"א:

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

6.4.8 כיבוי אש:

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

6.4.9 סידורים לנכים:

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

6.4.10 עצים בוגרים:

- יש להעתיק 25 עצי זית ולשמור 9 עצי זית לפי נספח לעצים בוגרים
- ביצוע העתקות בין חודש דצמבר-מרץ לאחר קבלת היתר כדין

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.1.1. ביצוע התכנית יחולק לשני שלבים כדלהלן :

א. בשלב הראשון תותר הקמת תחנת תדלוק ומבנה שירות שיכלול שירותים, חנות נוחות ומשרד.

ב. בשלב שני תותר הקמת שאר הפונקציות , באמצעות הרחבת מבנה שירות והקמת מבנה מסחרי .

7.1.2. תנאי למתן היתרי בניה לשלב ב' (בשלמותו או לחלק ממנו) יותנה **בתחילת ביצוע בפועל** של תכנית ביוב להסדרת פתרון הקצה לסילוק שפכי עירית שפרעם שתאושר ע"י ועדת משנה לביוב וע"י הגורמים המוסמכים לכך .

7.1.3. תנאי להוצאת היתרי בניה מכוח תכנית זו יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

7.2 מימוש התוכנית – זמן משוער לביצוע תכנית 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם: אדיב דאוד נקאש	חתימה:	תאריך: 26.02.2012	עורך התוכנית
תאגיד:	מספר ת.ז.: 054793260		

שם:	חתימה:	תאריך: 26.02.2012	יזם בפועל
תאגיד:	מספר ת.ז.: 5257739		

שם:	חתימה:	תאריך: 26.02.2012	מגיש התוכנית
תאגיד:	מספר תאגיד: 511683294		

שם: מישיל סרוג'י + מ.מ.י. ופרטיים	חתימה:	תאריך: 26.02.2012	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר ת.ז.: 5257739		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדיב דאוד נקאש, מספר זהות 054793260,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/12334 ששמה שפרעם – תחנת תדלוק ומסחר (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה ובנוי ערים מספר רשיון 32554.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. מירון מנדלסון	יועץ תחבורה	הנדסת תחבורה
ב. ליאת חייל	יועצת נוף	תכנון נוף
ג. מאיר רוזנטל	יועץ הידרולוגי	מים ביוב וניקוז ומסמך הידרולוגי סביבתי
ד. יאמן יעקוב	מודד מוסמך	מדידות
ה. איברהים אבו תאיה	ניקוז	נספח ניקוז ושימור מי נגר עילי

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 אחד 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

26.02.2012
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 : ג/12334

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

X מדידה גרפית.

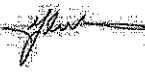
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

☐ 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: 27-04-2008 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).

26-02-2012
תאריך



חתימה

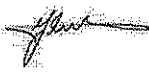
1250
מספר רשיון

יאמן יעקוב
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: 23-02-2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

26-02-2012
תאריך



חתימה

1250
מספר רשיון

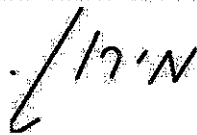
יאמן יעקוב
שם המודד

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מירון מנדלסון, מספר זהות 23618648,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/12334 ששמה שפרעם - תחנת תדלוק ומסחר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88426.
3. אני ערכתי את הנושא נספח תנועה.
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

26.02.2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ליאת חיל-נורי, מספר זהות 013202726

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/12334 ששמה שפרעם - תחנת תדלוק ומסחר (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 15954.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח נופי.
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

26.02.2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מאיר רוזנטל, מספר זהות 051437796

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/12334 ששמה תחנת תדלוק ומסחר בשפרעם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הידרולוגיה ומערכות תשתית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 27203
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח הידרולוגי סביבתי.
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

26.02.2012

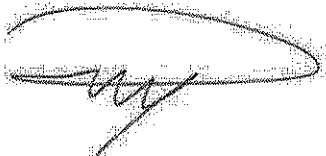
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אברהים אבו תאיה, מספר זהות 052540390

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/12334 ששמה תחנת תדלוק ומסחר בשפרעם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הידרולוגיה ומערכות תשתית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושא נספח ניקוז ושימור מי נגר עילי.
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

26.02.2012
תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/12334

שם התוכנית: שפרעם – תחנת תדלוק ומסחר



חתימה:

תאריך: 26/02/2012

עורך התוכנית: אדר' אדיב דאוד נקאש

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.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/12334

שם התוכנית: שפרעם – תחנת תדלוק ומסחר

עורך התוכנית: אדר' אדיב דאוד נקאש תאריך: 26/02/2012 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 תחבורה ונספח בינוי		
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 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		
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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 (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 בנחה	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
		• בתי קברות		V
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבני (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
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?	V	
		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?	V	
		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 התוכנית 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?	V	
		האם התוכנית כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	
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 החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנחה 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.

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