

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
 תוכנית מפורטת מס' ג/18086
 24.05.2012
 נתקבל
 נצרת עילית
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית

שם תוכנית:
 תכנית מפורטת לרה תכנון בשכונה דרומית-שפרעם
 בגושים 10328, 10300, 10285
 שינויי תוכנית תמ"א 23/15, ג/7025 ו ג/11009 מאושרות - שפרעם

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית גבעות אלונים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת
 אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18086 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12.11.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יוסף בלען יו"ר הועדה המחוזית </p>	
<p> הודעה על אישור תכנית מס' 18086 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום..... </p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לרה תכנון בשכונה דרומית-שפרעם
בגושים 10285, 10300, 10328- שינויי תוכנית תמ"א 23/15, ג/7025 ו ג/11009
מאושרות – שפרעם
שינוי מאזור חקלאי למגורים ובניני ציבור ולדרכים, מבנייני ציבור
למגורים ודרכים, הסדרת מערכת הדרכים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפרסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תכנית מפורטת לרה תכנון בשכונה דרומית- שפרעם בגושים 10328,10300,10285 שינויי תכנית תמ"א 23/15 , ג/7025 ו ג/11009 מאושרות - שפרעם
	מספר התוכנית	18086/ג	
	1.2 שטח התוכנית	88940 מ"ר	
	1.3 מהדורות	שלב	• למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	15/05/2012
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	• לא
		לפי סעיף בחוק	לא רלבנטי
		היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה

יפרסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- | | |
|--------|--------------|
| 744250 | קואורדינטה X |
| 216375 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום התכנית בתחום שיפוט עיריית שפרעם, דרומית מזרחית לכניסה המזרחית הראשית לשפרעם ודרומית לכביש מס' 79 נצרת - שפרעם.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית שפרעם
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית שפרעם אלמטלה 92,93

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10285	• מוסדר	• חלק מהגוש	24	22,23,41,44
10300	• מוסדר	חלק מהגוש	---	8,15,17,18,42
10328	• מוסדר	חלק מהגוש	1,28	2,3

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

יזרעאלים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/05/1995	4305 עמוד 3335	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7025 תכנית מתאר של שפרעם
06/01/1998	4604 עמוד 1247	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9915 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/9915
21/09/2003	5226 עמוד 4173	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11009 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/11009
22/11/2001	1677 עמוד 4519	תכנית זו אושרה במועצה הארצית בתאריך 22/12/2009 לפי סעיף 7.4 בשינויי 15 לתמ"א 23	• אשור עייפ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 15/23
		תכנית זו אושרה במועצה הארצית בתאריך 22/12/2009 לפי סעיף 8 בשינויי 7 לתמ"א 3	• אשור עייפ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אבו קרשין נביל	15/05/2012	---	23	---	• מחייב	הוראות התוכנית
		אבו קרשין נביל	15/05/2012	1	---	1 : 1250	• מחייב	תשריט התוכנית
		מזאווי נסאן	17/10/2008	1		1 : 500	• מנחה	נספח תחבורה
		אבו קרשין נביל	27/07/2010	1		1 : 250	• מנחה	חותך טיפוסי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	galoneem@iula.org.il	04/9501526		04/9501021	שפרעם מיקוד 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית			וועדה מקומית נבעות אלונים				

1.8.2 יזם בפועל

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	galoneem@iula.org.il	04/9501526		04/9501021	שפרעם מיקוד 20200	מס' תאגיד	מקומית			וועדה מקומית נבעות אלונים				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	galoneem@iula.org.il	04/9501526		04/9501021	שפרעם מיקוד 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית			מ.מ. ישראל פריזים				בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	nabil@bezeqint.net	04/9868777	050/2696326	04/9866773	שכי אלנין שפרעם מיקוד 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית		614	אבו קרשין נביל	57422029	57422029		מהנדס ומודד מטמך

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
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתוכניות המאושרות

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**

1. רה תכנון בשכונה דרומית בשפרעם, בגושים 10285, 10300, 10328.
2. הקלה מתמ"א 15/23 בדבר אישור התכנית בתחום רצועה לתכנון של מסילת הברזל שפרעם נצרת.
3. הקלה מדרך ראשית מסי 79 מ-100 מ' ל-55 מ' מציר הדרך עבור יעוד דרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינויי מאזור חקלאי למגורים ובנייני ציבור ולדרכים ו ש.צ.פ.
2. שינויי יעוד מבנייני ציבור למגורים ודרכים.
3. שינויי יעוד ממגורים לאזור מבנה ציבור, ש.צ.פ. ודרך.
4. שינויי יעוד מאזור מגורים לאזור מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים ודרך.
5. שינויי יעוד מאזור מגורים לדרכים.
6. הקלה מתמ"א 15/23 בדבר אישור התכנית בתחום רצועה לתכנון של מסילת הברזל שפרעם נצרת.
7. הקלה מדרך ראשית מסי 79 מ-100 מ' ל-55 מ' מציר הדרך עבור יעוד דרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 88.940 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		61646	+4008	57638	מ"ר	מגורים ב'
		363	-21	384	מסי יחיד	(שטח בניה עיקרי מ"ר)
		1180	-538	1718	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור
					מסי יחיד	
		2089	+2089	0	מ"ר מסי יחיד	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1-7	
מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	8	
שטח חקלאי מיוחד	9	
דרכים	101-114	
דרך משולבת	115-119	
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	201	
שטח ציבורי פתוח	202	
מבנים ומוסדות ציבור	301	

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		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
67.95	60437	מגורים ב'		72.01	64042	מגורים א'
8.55	7603	דרך מאושרת		8.22	7316	קרקע חקלאית
12.01	10680	דרך מוצעת		18.16	16150	דרך מאושרת
2.55	2270	דרך משולבת מוצעת		1.61	1432	שטח לבניני ציבור
0.83	740	שטח ציבורי פתוח				
2.30	2048	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים				
1.11	983	מבנים ומוסדות ציבור				
4.33	3852	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור				
0.37	327	שטח חקלאי מיוחד				
100	88940	סה"כ		100	88940	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1 שימושים	
א. בהתאם למגורים א בתכנית ג/9915 המאושרת.	
ב.	
4.1.2 הוראות	
א. 1. בחלקת המגורים הנמצאת בחלקה מס' 22 בגוש 10285 תהיה רשאית הוועדה המקומית לאשר היתר בניה בקו בנין קדמי 0 (אפס) וזאת בתנאים שיובטח הנושא הבטיחותי למתגוררים במגרש ויוקצו מקומות החניה הנדרשים בהתאם לתקן בתוך המגרש. 2. בחלקת המגורים הנמצאת בחלקה מס' 23 בגוש 10285 תהיה רשאית הוועדה המקומית לתת לחלקה הנ"ל, היתרי בניה במגרשים שגודלם פחות מ- 450 מ"ר אך לא פחות מ- 400 מ"ר. זאת בהתחשבות במבנים הקיימים וניצול קרקע יותר יעיל. קווי בנין למגרשים הנ"ל, יוקטנו לפי שיקול דעתה של הוועדה המקומית ולפי המבנים הקיימים.	

4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים	
4.2.1 שימושים	
א. יותרו בניני חינוך, תרבות ומוסד ציבורי או פרטי ומשרדים.	
ב. השטח הינו שטח פרטי ולא מיועד להפקעה.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	

4.3	שם ייעוד: שטח חקלאי מיוחד
4.3.1	שימושים
א.	שטח חקלאי אשר נמצא בתחום קו הבנין סמוך לדרך ראשית מס' 79, בשטח זה יותר השימוש לגידולים חקלאיים בלבד ואסורה כל בניה.
ב.	מחשטח הנ"ל לא יהיו התחברויות נוספות לדרך ראשית מס' 79 למעט התחברויות שהוגדרו בתכנית זו.
4.3.2	הוראות
א.	
ב.	

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
א.	קו בנין של דרך מס' 79 המצוין ברוזטה, מתייחס רק לדרך מס' 79 ויתר ייעודי הקרקע נשאר בתוקפו קו הבנין של הדרך שע"פ התכניות המאושרות החלות בשטח.
ב.	

4.5	שם ייעוד: דרך משולבת
4.5.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה.
ב.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.5.2	הוראות
א.	
ב.	

4.6	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני משחקים לילדים.
ב.	
4.6.2	הוראות
א.	
ב.	

4.7	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור
4.7.1	שימושים
א.	ישמש להקמת מסגד.
ב.	
4.7.2	הוראות
א.	
ב.	

שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4.8
שימושים	4.8.1
תשמש לגני ילדים, משפחתונים, מועדונים ושטחי ספורט.	א.
	ב.
הוראות	4.8.2
	א.
	ב.

שם ייעוד: רצועה לתכנון	4.9
שימושים	4.9.1
היתרי בניה בתחום רצועה לתכנון יינתנו לאחר תיאום עם רכבת ישראל.	א.
שטח הכלוא בין דרך ראשית מסי 79 לשכונה ישמר לצורך רצועה לתכנון מסילת הברזל, אסורה כל בניה ברצועה לתכנון של מסילת הברזל.	ב.
הוראות	4.9.2
	א.
	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי תעוד	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (%)	מספר ציפיות (יח"ד לדונם נטו)	סה"כ מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת						שטחי סה"כ בניה	שטחי עיקרי שרות	שטחי עיקרי שרות			
3	3	3	---	3	10	40	6	363	120	---	---	18	102	1-7	מגורים ב
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	---	3	15	50	---	---	150	---	---	30	120	301	מבנים ומסודות ציבור
3	3	3	---	3	12	40	---	---	120	---	---	18	102	8	מבנים ומסודות ציבור ומשרדים
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	---	2	7	50	---	---	100	---	---	20	80	201	שטחים פתוחים ומבנים ומסודות ציבור

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 לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וחגורמים המוסמכים לכך.

6.4 חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

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

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

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.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.8 מבנים קיימים

1. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תוכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים :
 - א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית.
 - ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים
 - ג. נקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.
 - ד. תוספת למבנים האלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קווי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספת החורגת מקונטור הבניין תעמוד בקווי הבניין הקבועים בתוכנית.

6.9 מבנים להריסה

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

6.10 תנאים לביצוע התוכנית

- תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו :
1. כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 2. קבלת חו"ד של גורם מקצועי לענין סיכונים סיסמיים.

6.11 היטל השבחה

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

6.12 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"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.

6.13 הוראות הג"א

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

6.14 כיבוי אש

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

6.15 סידורים לנכים

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

6.16. מניעת רעש ורעידות

על מנת למנוע מפגעי רעש ורעידות, במידה וימצא, ינקטו על ידי יזם תכנית זו האמצעים המתאימים למניעת מפגים אלה, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. מיגון אקוסטי ככל שידרש יהיה תנאי למתן היתרים בתחום התכנית.

6.17. תנאים סביבתיים

קו בניין לחישמול : כל מבנה אשר ייבנה מתוקף תכנית זו תחול עליו החובה למגן כנגד השפעות אלקטרומגנטיות, בהתאם לצורך.

6.18. שימור וניצול מי נגר עילי

1. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי תלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
2. בענין דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.19. רצועה לתכנון של מסילת ברזל

תשמר רצועה לתכנון במרחק בין 17-35 מ' כפי שמסומן בתשריט, עבור תוואי מסילת ברזל.

6.20. חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה

חיתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :

1. הגשת תווית דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התוכנית

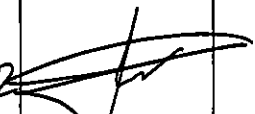


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.05.12				וועדה מקומית גבעות אלונים	מגיש התוכנית
16.05.12				וועדה מקומית גבעות אלונים	יזם בפועל
				וועדה מקומית גבעות אלונים	בעלי עניין בקרקע
21.05.12	 טוביא (אבו קרשין) נביל מהנדס ומודד מוסמך מ"מ 610		52422029	אבו קרשין נביל	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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: נספח תנועה		
	✓	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 (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽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 – "חנחיית לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' 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 ארכאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
✓		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי הפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		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 לתדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/תנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הטעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תוכנית תוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המגורים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18086 ששמה תוכנית מפורטת לרה תכנון בשכונה דרומית-שפרעם בגושים 10285, 10300, 10328 שינויי תוכנית תמ"א 23/15, ג/7025 ו ג/11009 מאושרות - שפרעם (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום שירותים הנדסיים ומדידות 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. מזאווי גסאן	תחבורה	- נספח תחבורה
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 מוסמך
מ.ר. 614
חתימת המצהיר

15/05/2012
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה מזאווי גסאן , מספר זהות 023498785 ,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/18086 ששמה תכנית מפורטת לרה תכנון בשכונה דרומית-שפרעם בגושים 10285,10300,10328 שינויי תוכנית תמ"א 23/15 , ג/7025 ו ג/11009 מאושרות – שפרעם (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631
3. אני השתתפתי בעריכת נספח התחבורה (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.



חתימת המצהיר

15/05/2012
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/18086


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/10/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	614 מספר רשיון	אבו קרשין נבל שם המודד המוסמך
-------	-------------------	----------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/05/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	614 מספר רשיון	אבו קרשין נביל שם המודד המוסמך
--	-------------------	-----------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד	התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית