

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
24.12.2012
נתקבל
נצרת-עלית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20239

שם תוכנית: הסדרת קריית ספורט ותרבות בישוב אבו סנאן

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 20239 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15.11.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון נצרת-עלית המחוזית</p>	
<p>20239 הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בשטח התכנית המוצעת קיימים שטחים מיועדים לשימוש ספורט. התכנית באה להסדיר ולהרחיב את המצב הקיים ולהפוך חלק מאזור הצפוני לישוב אבו סנאן לקריית ספורט ותרבות ומבנה תרבות ומורשת לעידה הדרוזית עם הסדרת אזורי הספורט ונופש לרווחת האכלוסיה המתגוררת בישוב אבו סנאן והסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הסדרת קריית ספורט ותרבות בישוב אבו סנאן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

20239/ג

מספר התוכנית

53,150.0 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

19/12/2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מרכזי
		קואורדינטה X	216,375.00
		קואורדינטה Y	763,500.00
1.5.2	תיאור מקום		צפון אבו סנאן
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית אבו סנאן
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר אבו סנאן
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18795	מוסדר	חלק מהגוש	21	23,24,25,26,30,31,34
18789	מוסדר	חלק מהגוש	---	8,17,22,55

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12/08/1999	4794	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7895 ממשיכות לחול	שינוי	7895/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	1. מחוזיות	שאדי אבוריש	06/03/2012	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	1. מחוזיות	שאדי אבוריש	06/03/2012	1	ל"ר	1:1250	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(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9568825	לי"ר	04-9568800	כפר אבו סטאן 24905 ת"ד 16	מס' תאגיד	רשות מקומית מועצה מקומית אבו סטאן	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	אבו סטאן	לי"ר	כפר אבו סטאן 24905 ת"ד 16	04-9568800	לי"ר	04-9568825

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל + פרטים	לי"ר	מלון פלאזה, רח' לפינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 17000	04-6558211	לי"ר	04-6558213	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מתמסר אורחי פואד	אבו ריש פואד	059932426	40758	פ.א.א.ד. עץ בתכנון בניה ותשתיות בני"מ	פ.א.א.ד. עץ בתכנון בניה ותשתיות בני"מ	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	049560130	0577510776	0577510776	Faar1@bezeqint.net
מודד מוסמך	אבו ריש פואד	059932426	811	פ.א.א.ד. עץ בתכנון בניה ותשתיות בני"מ	פ.א.א.ד. עץ בתכנון בניה ותשתיות בני"מ	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	049560130	0577510776		Faar1@bezeqint.net

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	
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

הקמת קריית ספורט ותרבות בישוב אבו סנאן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הוספת שטח מבני ציבור ופנאי וספורט.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 53,150.0

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		18,745.2	+ 15775.2	2970.0	מ"ר	מבנים ציבור

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

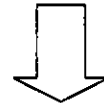
3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	101-102	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
	201-203	שטח ציבורי פתוח
	301-302	ספורט ונופש
	401	דרך מאושרת
	501-503	דרך מוצעת
	601	דרך משלבת
	701	חניון

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה 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	מ"ר	אחוזים
16.2	8590.0		
2.7	1457.0	17555.0	33.0
53.0	28200.0	29700.0	55.9
1.6	842.0	1895.0	3.6
24.2	12845.0		
0.3	164.0		
2.0	1052.0	4000.0	7.5
100.0	53150.0	53150.0	100.0



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.1.1	שימושים
	אולמות לפעילות חברתית, אולם מורשת, אולם התעמלות, מסעדות, חדרים לאומנים. מעדונים פרטיים וחברתיים, חינוך בלתי פורמאלי (חוגי השכלה והעשרה עיונית, חוגי הכשרה / השכלה טכנולוגית/מדעית, ספריה, מרכזיה פדגוגית). תרבות, אומנות ומורשת - (היכל תרבות ואולם אירועים, מופעים, הצגות, תאטרון ותיאטרון קהילתי פתוח, אירועים, מסיבות וטקסים, הרצאות סרטים מפגש עם אומנים. סדנאות לפיתוח להקות ייצוגיות. מוזיאונים וגלריה לאומנות, מוזיאונים חמורשת התרבות הדרוזים, סדנאות לאומנים. בתי משפט שרעי של העדה הדרוזית, ושימושים הנלווים לשימושים הנ"ל. כל השימושים המסחריים הנ"ל הם לצורך תחזוקת ותפקוד המבנה בלבד ללא מטרת רווח.
4.1.2	הוראות
	הוראות בניה עיצוב המבנה ושימוש בחומרים יעשה תוך התאמה לטופוגרפיה, נוף וסביבה.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ככרות גנים ציבורים, נטיעות, מזרקות ככרות, גני נוי, שבילים להולכי רגל ומתקני גן.
4.2.2	הוראות
	הוראות בניה לא תתור כל בניה למעט התכליות המותרות כמפורט לעיל ומגרשי משחקים וספורט לא מקורים, מתקני ספורט ונופש ציבורים לא מקורים, תשתיות עליות ותת-קרקעיות.
4.3	ספורט ונופש
4.3.1	שימושים
	ישמש להקמת מגרשי משחקים, תותר בניית בתי שימוש ומתקנים הכרוכים במגרשי הספורט לכדור רגל וכדור סל ואולם ספורט.
4.3.2	הוראות
	הוראות בניה עיצוב ושימוש בחומרים יעשה תוך התאמה לסביבה ונוף.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כהגדרתם בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים- ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.4.2	הוראות
	תנועה לא יותר שילוט בתחום הדרך למעט שילוט תנועה. הוראות בניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	כהגדרתם בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים- ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.5.2	הוראות
	תנועה לא יותר שילוט בתחום הדרך למעט שילוט תנועה. הוראות בניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.8	דרך משולבת
4.8.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינות וחניה,
4.8.2	הוראות
	תנועה לא יותר שילוט בתחום הדרך למעט שילוט תנועה. הוראות בניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	חניה לרכב פרטי ותפעולי המיועדות לשימושים בתא שטח 101 ו 102 ותחנות ציבורית לאטובסים.
4.6.2	הוראות
	ע"פ תקנות התכנון ובניה, התקנת מקומות חניחת שמי"ג 1983.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכנסות (%)	משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת לקובעת לבניסה	מעל לקובעת לבניסה							מתחת לבניסה	הקובעות				עיקרי שירות	עיקרי שירות
3	4 (4)	4 (4)	5	7	24 (3)	70	לי"ר	לי"ר	לי"ר	195	-- (2)	-- (1)	35 (2)	160	3,000.0	101	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
															400.0	102	
3	3	3	5	2	18	40	לי"ר	לי"ר	25	-- (1)	-- (1)	5	20	20,000.0	301	ספורט ונופש	
															7,000.0		302

הערה:

- (1) בסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שטח הכל אחוזי הבניה לא עובר את המותר.
- (2) בשלב מתן היתר בניה רשאית ועדה מקומית לאשר 100% בניה עבור כל קומת חניה ושטחי שירות תת קרקעית וזות כתוספת זכויות בניה הרשום הקובעת עד גג לא כולל מתקנים טכנים על הגג.
- (3) גובה מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד גג לא כולל מתקנים טכנים על הגג.
- (4) בקו בנין צדדי מותר בליטת מדרגות חירום.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאי למתן היתר בניה																																				
6.1.1	תנאי למתן היתרי בניה מכוח התכנית זו יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים.																																				
6.1.2	ועדה מקומית רשאית לתת היתר בניה מכוח תכנית זו בשלבים: שלב א' - היתר בניה בתא שטח 101 שלב ב' - היתר בניה בתא שטח 102 וזאת לאחר הסדרת נושא הבעלות כנדרש בחוק על בסיס יעודי קרקע ערב אישור תכנית זו.																																				
6.2	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסדרי תברואה																																				
6.2.1	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.																																				
6.2.2	ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.																																				
6.2.3	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.																																				
6.3	הוראות בנושא חשמל																																				
6.3.1	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.																																				
6.3.2	תחנות השנאה 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבניהמגורים.																																				
6.3.3	איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה, ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מחיר חקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה 110 - כבל אוירי מבודד(כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td></td> <td>ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td></td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבל חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>ח. כבל חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0 מ'</td> <td>י. ארון חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מחיר חקו	מהתיל הקיצוני			3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף		2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד		5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה 110 - כבל אוירי מבודד(כא"מ)	20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:	35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך		3.0 מ'	ח. כבל חשמל מתח גבוה		בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1.0 מ'	י. ארון חשמל		3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד
מחיר חקו	מהתיל הקיצוני																																				
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה 110 - כבל אוירי מבודד(כא"מ)																																			
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:																																			
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך																																			
	3.0 מ'	ח. כבל חשמל מתח גבוה																																			
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1.0 מ'	י. ארון חשמל																																			
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>																																				

6.4	אשפה
	סידורי אשפה 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 מסודר.
6.5	חלוקה
6.5.1	התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
6.5.2	ועדה מקומית רשאית לתת היתר בניה מכוח תכנית זו בשלבים: שלב א' - היתר בניה בתא שטח 101 שלב ב' - היתר בניה בתא שטח 102 וזאת לאחר הסדרת נושא הבעלות כנדרש בחוק על בסיס יעודי קרקע ערב אישור תכנית זו.
6.5.3	כמו כן, רשאית הועדה המקומית לערוך תכנית איחוד וחלוקה וזאת לאחר הסדרת הנושא בכפי שצוין בסעיף 6.5.2
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.7	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
6.8	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.9	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.10	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.11	כיבוי אש
	תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.12	סידורים לנכים
	הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשיעור רצונו של מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.13	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.14	מעליות
	תנאי למתן היתר בניה - אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.
6.15	מתקני תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.16	שימור וניצול מי נגר עילי
6.16.1	מי הנגר עילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
6.16.2	תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום התכנית שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
6.16.3	בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.17	פיתוח סביבתי
6.17.3	תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
6.17.3	התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.18	חומרי הפירה ומילוי
6.18.1	תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה 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 ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי הפירה ומילוי.

6.19	חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תשריט / תכנית איחוד וחלוקה	
2	הוצאת היתרי בניה.	
	שלב א' - היתר בניה בתא שטח 101	
	שלב ב' - היתר בניה בתא שטח 102	הסדרת נושא הבעלות כנדרש בחוק על בסיס יעודי קרקע ערב אישור תכנית זובחלקה 23 בגוש 18795.
3	ביצוע תשתיות	

7.2 מימוש התוכנית

זמן לתחילת תכנית זו - 5 שנים מאשור תכנית.

8. חתימות

<p>תאריך: 19/12/2012</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>מחלקת הנדסה אינג' מרבית עטאללה מהנדס מ.מ. אבו-סנאן</i></p>	<p>שם:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית אבו סנאן</p>		
<p>תאריך: 19/12/2012</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>אבו ריש פואד מהנדס בנין רשיון מס' 9922</i></p> <p><i>פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה ותשתיות בע"מ בניה וכפופים בע"מ מס' התנהגות 101547925</i></p>	<p>שם: אבו ריש פואד</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה ותשתיות בע"מ</p>		
<p>תאריך: 19/12/2012</p>	<p>חתימה:</p> <p><i>מחלקת הנדסה אינג' מרבית עטאללה מהנדס מ.מ. אבו-סנאן</i></p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מועצה מקומית אבו סנאן</p>		
<p>תאריך: 19/12/2012</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: פרטיים + מינחל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבוריש פואד מספר זהות 059932426 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20239 ששמה הסדרת קריית ספורט ותרבות בישוב אבו סנאן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 40758.
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.

אבו ריש פואד
מנוסח בנת
רשיון מס' 40758
חתימת עורך התצהיר

19/12/2012
תאריך

הצהרת המודד

הצהרה: 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 : **20239/ג**

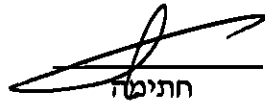
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

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: **20/09/2012** והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

19/12/2012
תאריך


חתימה

811
מספר רשיון

אבו ריש פואד
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

אגף רישוי בי"א
 מחלקת בלן
 רישוי מס' 20758

עורך התוכנית: אבוריש פואד תאריך: 19/12/2012 חתימה:

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

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

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

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

ערר על התוכנית			
תאריך האישור	אישור ועדת הערר	מספר הערר	שם ועדת הערר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.
לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.
לי"ר	לי"ר	לי"ר	ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.