

תכנית מס' ג/19593 תשכ"ה  
 יועדה מחוזית  
 20.01.2015  
 מנהל מינהל התכנון

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' ג/19593</b>
<b>שם תוכנית: תוכנית מפורטת לשינוי תקנוני לתוכניות ג/7025, ג/9262 ו-ג/9915 בשכונה דרומית - שפרעם</b>

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

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס' <u>19593</u>                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום <u>26.1.12</u> לאשר את התכנית                      מנהל מינהל התכנון                      אג"מ שמ"ל, אוד                      י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19593</u>                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____                      ביום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות סעיף בתקנון של התכניות העיקריות המאושרות החלות על השטח, תכנית מתאר שפרעם ג/7025, תכנית תקנונית מס. ג/9262 ותוכנית תקנונית מס. ג/9915 המאפשר לועדה המקומית להוציא היתרי בנייה ללא הכנת תכנית מפורטת וללא אישור הועדה המחוזית בסייגים המופיעים בגוף תקנון זה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

תוכנית מפורטת לשינוי תקנוני לתוכניות ג/7025  
ג/9262 ו-ג/9915 בשכונה דרומית - שפרעם

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

ג/19593

מספר התוכנית

3,484.46 ד'

**1.2 שטח התוכנית**

מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 17.12.2012

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

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 גבעות אלונים

216730 קואורדינטה X  
744750 קואורדינטה Y

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

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה עכו שפרעם

יפורסם ברשומות

שכונות: ואדי אסקיע, דהר אלכניס, עות'מאן, מאראשאן, אלמוטלה, אלח'רובייה, וערת ג'רוס, ואדי הושה רחובות שונים

רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10277	• מוסדר	• חלק מהגוש		25
10281	• מוסדר	• חלק מהגוש	2	1,3-8
10282	• מוסדר	• כול הגוש		
10283	• מוסדר	• חלק מהגוש	3-16,18,21-24,26-28,33,35,36,38,39,41,42,44,46,47,49,51,52	1,2,25
10284	• מוסדר	• חלק מהגוש	11,25-41,44,48	9,21-24,42,43,49,50
10285	• מוסדר	• כול הגוש		
10286	• מוסדר	• כול הגוש		
10287	• מוסדר	• חלק מהגוש	1	
10294	• מוסדר	• חלק מהגוש		29,30,32,35
10296	• מוסדר	• חלק מהגוש	9-12,19-21,24-29,31,32,37,38,41-47,49,55,58,61,64,65,67,68,70,71,73-75,	1-6,8,13-15,17,22,23,30,33,34,35,48,50,51,53,56,59,62,72
10297	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-3,5,16-29	
10300	• מוסדר	• חלק מהגוש	12,18,28,29,31,32,35,37,40,43	8,11,15-17,19,25,38,42
10318	• מוסדר	• חלק מהגוש	24,25-27,38,40,41	19,23,28-29,31-37,39,42-45,47-50,59

10328	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,3,4,28	2,10,46
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10329	• מוסדר	• חלק מהגוש		64,55,59,73
10333	• מוסדר	• חלק מהגוש	10-16,18,19,23,25-29	7-9,17,20,22,24
10375	• מוסדר	• חלק מהגוש	2,5-8,10-16,18,20-33,36,37	1,3,4,9,17,19,34,35
10376	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-4,6,7,22,23,29	5,24,25,27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים
מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
-------	----------------------------

מרחב תכנון יזרעאלים
---------------------

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7025/ג	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל הוראות תכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	4305	18/5/1995
9915/ג	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל הוראות תכנית ג/9915 ממשיכות לחול.	4604	6/1/1998
9262/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל הוראות תכנית ג/9262 ממשיכות לחול.	4492	16/2/1997
377/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל הוראות תכנית ג/377 ממשיכות לחול.	2891	10/2/1983
11009/ג	• כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11009 הוראות תכנית ג/11009 תחולנה על תכנית זו	5226	21/9/2003
11383/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11383 הוראות תכנית ג/11383 תחולנה על תכנית זו	5971	29/6/2009
14848/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הוראות ג/14848 תכנית ג/14848 תחולנה על תכנית זו	5563	9/8/2006
14071/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14071 הוראות תכנית ג/14071 תחולנה על תכנית זו	5518	10/4/2006

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/2/2004	5274	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 57/02 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	גא/מק/ 57/02
14/2/2008	5776	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 05/38 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	גא/מק/ 38/05
1/6/2010	6093	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 17854 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	17854/ג
21/7/2008	5833	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 15969 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	15969/ג
5/2/2006	5490	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 14581 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	14581/ג
14/11/2004	5343	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 12649 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	12649/ג
30/10/2008	5861	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 26/06 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	גא/מק/ 26/06
01/06/2010	ללא מספר	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 17521 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	17521/ג
22/1/1987	3420	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 3317 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	3317/ג
9/7/2000	4900	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 11525 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	11525/ג
18/3/2003	5167	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 12606 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	12606/ג
3/2/2003	5154	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 12797 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	12797/ג
3/2/2003	5154	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 12824 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	12824/ג
10/4/2006	5518	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 13935 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	13935/ג
31/1/2007	5622	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 65/05 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	גא/מק/ 65/05
5/8/2008	5837	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 45/06 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	גא/מק/ 45/06
1/7/2009	5972	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 29/08 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	גא/מק/ 29/08
8/11/2006	5593	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 15513 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	15513/ג
16/12/2010	6173	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 16945 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	16945/ג
17/6/2009	5965	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 17227 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	17227/ג
1/6/2010	6093	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 17567 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	17567/ג
19/9/2002	5114	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 17567 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	17567/ג
23/1/2003	5150	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 12533 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	12533/ג
21/6/2010	6098	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 13449 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	13449/ג
19/9/2002	5114	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/ 10567 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	10567/ג

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13485/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13485 הוראות תכנית זו תחולנה על תכנית זו	5518	10/4/2006
15992/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/15992 תחולנה על תכנית זו	5866	18/11/2008
גא/מק/28/07	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/28/07 תחולנה על תכנית זו	6153	28/10/2010
16820/גנ	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/16820 הוראות תכנית גנ/16820 תחולנה על תכנית זו	6000	24/9/200
גא/מק/35/05	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/35/05 תחולנה על תכנית זו	5516	6/4/2006
גא/מק/25/08	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/25/08 תחולנה על תכנית זו	5988	18/8/2009
גא/מק/25/08	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/25/08 תחולנה על תכנית זו	5329	13/9/2004
15653/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/15653 תחולנה על תכנית זו	5769	23/1/2008
14582/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14582 תחולנה על תכנית זו	5633	26/2/2007
גא/מק/74/08	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/74/08 תחולנה על תכנית זו	6047	13/1/2010
9006/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/9006 תחולנה על תכנית זו	4492	16/2/1997
גא/מק/40/06	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/40/06 תחולנה על תכנית זו	6020	12/11/2009
12668/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12668 תחולנה על תכנית זו	5124	5/11/2002
15790/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/15790 הוראות תכנית ג/15790 תחולנה על תכנית זו	5798	30/4/2008
13414/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13414 תחולנה על תכנית זו	5226	21/9/2003
גא/מק/81/02	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/81/02 תחולנה על תכנית זו	5274	22/2/2004
גא/מק/15/07	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/15/07 תחולנה על תכנית זו	5861	30/10/2008
גא/מק/76/05	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/76/05 תחולנה על תכנית זו	5622	31/1/2007
גא/מק/79/02	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/79/02 תחולנה על תכנית זו	5274	22/2/2004
גא/מק/79/02	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גא/מק/79/02 תחולנה על תכנית זו	5114	19/9/2002
גנ/15966	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/15966 תחולנה על תכנית זו	5717	11/9/2007
5687/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/5687 תחולנה על תכנית זו	4146	23/9/1993
14330/ג	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14330 תחולנה על תכנית זו	5627	7/2/2007

• תוכנית זו משנה בהוראותיה את תוכניות ג/7025, ג/9915, ג/9262 בלבד. כל שאר התוכניות החלות בתחומה גוברות על תוכנית זו.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדיב דאוד נקאש - אדריכל	17.12.2012		22		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדיב דאוד נקאש - אדריכל	17.12.2012	1		1:2500	• 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 / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	valoncem@iula.a.org.il	04-9501526	050-5487640	04-9502021	20200 שפרעם 505 ת.ד.	תאגיד	ועדה מקומית לתויב יגבעות אלונים"	ועדה מקומית לתויב יגבעות אלונים"				

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
valoncem@iula.org.il	04-9501526	050-5487640	04-9502021	20200 שפרעם 505 ת.ד.	תאגיד	ועדה מקומית לתויב יגבעות אלונים"	ועדה מקומית לתויב יגבעות אלונים"				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9059102		04-9059111	20200 שפרעם 3 ת.ד.	תאגיד	עיריית שפרעם	עיריית שפרעם				
	04/6558266		04/6558273	580 בניין מלון פלאזה, חרמון 2 ת.ד. 17105 נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל					
										פרטיים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
adaoud1@017.net.il	04-8535125	054-4535886	04-8535119	90 שדי המונינים ת.ד. 8471 חיפה 31084	תאגיד	מס' תאגיד	מספר רישיון	32554	054793260	אדיב דאוד נקאש	אדרי	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

ל.ר. - לפי תוכניות מאושרות.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי סעיפים בתקנון תכניות ג/9262, ג/7025 ו-ג/9915 אשר על פיהן חובה להכין תכנית מפורטת באישור הועדה המחוזית, כתנאי למתן היתר בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

התכנית מאפשרת מתן היתר בניה ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת וללא צורך באישור הועדה המחוזית, על ידי שינוי סעיף 1. בפרק ד' בתכניות ג/9262, ג/7025 ו-ג/9915

א. במקום בו מתבקש ההיתר אין צורך בהפרשה לצרכי ציבור .

ב. בתכנית המיתאר מתוכננת דרך גישה למגרש בו מתבקש ההיתר .

ג. קיימת תכנית חלוקה מאושרת ע"י הועדה המקומית במגרש בו מתבקש ההיתר .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3,484.46
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
יעוד עפ"י תוכניות מאושרות						יעוד עפ"י תוכניות מאושרות

**3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

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	מ"ר	יעוד
100	3,484,464.3	3,484,464.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת
100	3,484,464.3	3,484,464.3	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>שם ייעוד: יעוד עפ"י תוכנית מאושרת</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
ייעוד על פי תכנית מאושרת בהתאם לתכניות המאושרות החלות בשטח התכנית	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<p>בשטחים החלים בתחום תכניות ג/9262, ג/7025, ג/9915 ניתן יהיה לתת היתרי בניה ללא צורך בהכנת תכנית מפורטת וללא אישור ועדה מחוזית בתנאים הבאים:</p> <p>א. במקום בו מתבקש ההיתר אין צורך בהפרשת שטח לצרכי ציבור.</p> <p>ב. בתכנית המתאר מתוכננת דרך גישה למגרש בו מתבקש ההיתר.</p> <p>ג. קיימת תשריט חלוקה מאושרת ע"י הועדה המקומית במגרש בו מתבקש ההיתר.</p>	א.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

ל.ר. - לפי תוכניות מאושרות

17/12/2012

דבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 13 מתוך 22

**6. הוראות נוספות****ל.ר. - לפי תוכניות מאושרות, למעט המפורט מטה.****6.1 תשתיות:****6.1.1 מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.1.2 ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

תנאי למתן היתר בניה, פתרון ניקוז התואם לתכנית אב לניקוז שפרעם, באישור רשות הניקוז האזורית ומהנדס הועדה המקומית.

תנאי למתן היתר בניה בתחום נחל או בתחום השפעה של נחל, לפי תמ"א 34 ב' 3, הגשת נספח ניקוז התואם להנחיות תכנית האב לניקוז בשפרעם, ואישור רשות הניקוז האזורית ומהנדס הועדה המקומית.

**6.1.3 נגר עילי:**

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. יועברו מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.1.4 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.

**6.1.5 חשמל:**

6.1.5.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

6.1.5.1.1 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 והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

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

6.1.5.2 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 חשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.1.6 אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות חיזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.1.7 תנאים לביצוע התכנית: תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תבניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.2 מבנים קיימים: ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של

תכנית זו ושלא עומדים בקווי בנין בתנאים הבאים :-

6.2.1 עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.

6.2.2 לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

6.2.3 ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.

6.2.4 תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קוי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק תוספת החורגת מקונטור הבניין תעמוד בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

6.3 היטל השבחה: היטל השבחה יוטל וייגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.4 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 עתיקות: בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות על פי סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.6 הוראות הג"א :** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.7 כיבוי אש :** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי לחוצאת היתר בניה.

**6.8 סידורים לנכים :** קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות והבניה



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע – ל.ר.**

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

**8. חתימות**

תאריך: 17.12.12 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם:  תאגיד: ועדה מקומית גבעות אלונים	מגיש התוכנית
תאריך: 17.12.2012 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: אדיב דאוד נקאש תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 17.12.12 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם:  תאגיד: ועדה מקומית גבעות אלונים	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: עיריית שפרעם מדינה ופרטיים תאגיד:	בעל עניין בקרקע

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אדריכל אדיב דאוד נקאש, מספר זהות 054793260 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19593 ששמה תוכנית מפורטת לשינוי תקנוני לתוכניות ג/7025, ג/9262 ו-ג/9915 בשכונה דרומית - שפרעם (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  
לי"ר

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.



חתימת המצהיר

17.12.2012  
תאריך

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/19593  
 שם התוכנית: תוכנית מפורטת לשינוי תקנוני לתוכניות ג/7025, ג/9262 ו-ג/9915 בשכונה דרומית -  
 שפרעם



עורך התוכנית: אדר' אדיב דאוד נקאש      תאריך: 17/12/2012      חתימה:

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 החלטה
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/19593

שם התוכנית: תוכנית מפורטת לשינוי תקנוני לתוכניות ג/7025, ג/9262 ו-ג/9915 בשכונה דרומית - שפרעם



עורך התוכנית: אדר' אדיב דאוד נקאש      תאריך: 17/12/2012      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?	v		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	v		
		אם כן, פרט: נספח תחבורה ונספח בינוי			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	v		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	v		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה ששך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	v		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	v		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	v		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	v		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	v		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	v		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	v		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	v		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
		מספר התוכנית	v		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	v	
			מחוז	v	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	v		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	v		
1.8		פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	v		
8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	v			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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) <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		V
חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		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 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?		V
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות 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?		
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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