

**משרד הפנים**  
**מחוז הצפון ועדה מחוזית**  
 25.02.2013  
**נתקבל**  
 נצרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19888

שם תוכנית: תוכנית מפורטת ל"שינוי סעיף תקנון תוכנית מתאר ג/11383 - שפרעם".

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="240 950 756 1158" data-label="Text"> <p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>  <b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</b>  <b>אישור תכנית מס'</b>  <b>חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה</b>  <b>ביום _____ לאשר את התוכנית</b>  <b>מנהל מינהל התכנון</b>  <b>אלכס שפול, אגף</b>  <b>יריד הועדה המחוזית</b></p> </div>	
<div data-bbox="268 1426 699 1583" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____        פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____        מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית הינו שינוי סעיף "מבנים קיימים" המאושר בתוכנית ג/11383.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוכנית מפורטת ל"שינוי סעיף תקנון תוכנית מתאר ג/11383 – שפרעם".

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית ומספר התוכנית

19888/ג

מספר התוכנית

337.963 דונם

1:2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

05/02/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

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
		קואורדינטה X	216300
		קואורדינטה Y	745700
1.5.2	תיאור מקום		עיר עתיקה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית שפר-עם
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	עכו
		יישוב	שפר-עם
		שכונה	עיר עתיקה
		רחוב	
		מספר בית	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10301	מוסדר	כל הגוש		
10302	מוסדר	כל הגוש		
10303	מוסדר	כל הגוש		
10304	מוסדר	כל הגוש		
10305	מוסדר	כל הגוש		
10306	מוסדר	כל הגוש		
10307	מוסדר	כל הגוש		
10308	מוסדר	כל הגוש		
10309	מוסדר	כל הגוש		
10310	מוסדר	כל הגוש		
10311	מוסדר	כל הגוש		
10312	מוסדר	כל הגוש		
10313	מוסדר	כל הגוש		
10314	מוסדר	כל הגוש		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

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

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

ל.ר.
------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
---

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29/06/2009	5971	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/11383 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11383
08/06/2005	5403	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/13777 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/13777
19/06/2006	5542	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/13360 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/13360
26/12/2002	5141	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית גא/מק/01/02 ממשיכות לחול.	שינוי	גא/מק/01/02
14/10/2010	6141	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית גא/מק/07/58 ממשיכות לחול.	שינוי	גא/מק/07/58
12/01/2009	5899	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית גנ/16728 ממשיכות לחול.	שינוי	גנ/16728

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אסעד גיריסי	5/02/2013	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אסעד גיריסי	5/02/2013	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**

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	valoneem@iula.org.il	049501526		049502021	ת.ד. 505 שפר-עם 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית וועדה מקומית גבעות אלונים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

זם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
valoneem@iula.org.il	049501526		049502021	ת.ד. 505 שפר-עם 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית וועדה מקומית גבעות אלונים					

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
samirjer@netvision.net.i	049866677	0522361878	049866677	ת.ד. 285 שפר-עם 20200	מס' תאגיד	רשות מקומית לי"ר	662	053860888	אסעד ג'ירייס	אסעד ג'ירייס	מהנדס ומודד מוסמך

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח

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**

שינוי סעיף "מבנים קיימים" המאושר בתוכנית ג/11383.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי סעיף מבנים קיימים בתוכנית המאושרת כך שיתאפשר הוצאת היתרים למבנים קיימים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 337.963 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל.ר.

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.





<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>שם ייעוד: יעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
השימושים יהיו לפי התכניות המאושרות האחרות החלות על שטח התוכנית.	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>



**6. הוראות נוספות****ל.ר. - לפי תוכנית ג/11383 מאושרת למעט המפורט מטה.**

6.1.1	<b>בניינם קיימים.</b>
א.	הוועדה המקומית רשאית לתת אישור בדיעבד למבנים קיימים שחורגים לשטח דרך או שצ"פ במרפסת, קונסולה או בליטה כל שהיא הנמצאים בגובה לא פחות מ- 3 מטר ובתנאי שלא יהיה פגיעה בתפקוד ושימוש הדרך או השצ"פ.
6.1.2	<b>מבנים ראויים לשימור.</b>
א.	תנאי למתן היתרי בנייה למבנים הראויים לשימור קבלת חו"ית הוועדה לשימור של העיר שפרעם
6.2.3	<b>עתיקות .</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נס אתרי עתיקות המוכרזים כדין/יחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</li> <li>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978.</li> <li>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאירשות העתיקות.</li> <li>בימדה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</li> <li>היה והעתיקות יתריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</li> </ol>

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מיידני.

**8. חתימות**

<p>הוועדה המקומית לתכנון ובנייה                  ת.ד. 1000                  תל אביב-יפו</p>		<p>שם: <b>חתימה:</b></p>	<p>תאריך: 05/02/2013</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד/שם רשות מקומית:                  וועדה מקומית גבעות אלונים.</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם: <b>אסעד גירייס</b></p>	<p>תאריך: 05/02/2013</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:                  מהנדס ומנכ"ל עוסף                  חמ' 062</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>שם: <b>חתימה:</b></p>	<p>תאריך: 05/02/2013</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:                  הוועדה המקומית לתכנון ובנייה                  גבעות אלונים</p>	<p>יו"ם בפועל</p>
<p>תאריך:</p>		<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>		<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	
<p>תאריך:</p>		<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	