

2000212045-1

מבא"ת 2006

תכנית מס' ג/19572
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 11-11-2013
 נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19572

שם תוכנית: תכנית מפורטת להתוויית דרך חדשה במתחם מגורים ומבני ציבור במזרח שפרעם

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 נבטות אלונים
 8-10-2013
 נרעקבל
 נאהדה ח'טיב

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית " גבעות אלונים"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19572/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22/09/13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס טייל, אדר' י"ר הועדה המחוזית</p>
--	---

	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19572/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>
--	---

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הצעת מערכת דרכים - שינוי לתכנית מפורטת בתוקף מס' ג/12041

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית להתווית דרך חדשה במתחם מגורים ומבני ציבור במזרח שפרעם.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יורסם ברשומות

19572/ג

מספר התוכנית

31.002 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

20/09/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסם ברשומות

כ

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא אחוד 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

217900 קואורדינטה X
746150 קואורדינטה Y

1.5.2 ת יאור מקום שפרעם מזרח

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עירית שפרעם

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
עכו
שפרעם
אבו שהאב
לי"ר
לי"ר

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
10279	מוסדר	• חלק מהגוש	6	13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	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
10/07/2003	5205	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית זו. כל יתר הוראות ג/12041 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/12041

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	20/08/2013	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סאמר תיים	20/08/2013	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	גסאן מזואוי	08/2013	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	גסאן מזואוי	08/2013	1	ל"ר	1:100/1000	מנחה	חותך דרך לאורך
	קק"ל	יסמין מחיול	07/11/2012	ל"ר	7	ל"ר	מחייב	נספח עצים בוגרים

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 מניש התוכנית												
גוש/ חלקת(י) לי"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	valoneem@iual.org.il	049501526	לי"ר	049502021	20200	לי"ר	רשות מקומית ועדה מקומית גבעות אלונים	רשות מקומית ועדה מקומית גבעות אלונים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
valoneem@iual.org.il	049501526	לי"ר	לי"ר	049502021	20200	לי"ר	שפרעים 20200	רשות מקומית ועדה מקומית גבעות אלונים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tayyem@bezeqint.net	049500549	0504328152	049861615	30012	אעבלין 2244	לי"ר	לי"ר	לי"ר	766	057581589	סאמר תיים	מורד מוסמך
tayyem@bezeqint.net	049500549	0504328152	049861615	30012	אעבלין 2244	לי"ר	לי"ר	לי"ר	766	057581589	סאמר תיים	מורד מוסמך
mgasaan@zahav.net.il	6566475	0505589133	67566475	16000	נצרה 16000	לי"ר	לי"ר	לי"ר	79631	023498785	גסאן מואוי	יועץ תחבורה
Y_mak@baraknet.il	6467119	054551113	646401	16123	נצרה 16123	לי"ר	לי"ר	לי"ר	35760	055169197	יסמין מחול	אדריכל נוף

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
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"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

התווית דרך חדשה במתחם מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד ממגורים לדרך, שינוי יעוד ממגורים לדרך מוצעת ומשולבת שתאפשר גישה לחלקות המגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 31.002

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	13145		2401-	15546	מ"ר	מגורים
	77		14-	91	מס' יחיד	
	13577		0	13577	מ"ר	מבנים ומוסדות צבור

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 ט בלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		400	מבנים (מוסדות ציבור
		300	שטח ציבורי פתוח
		100-102	דרך מאושרת
		51	דרך מוצעת
		50	דרך משולבת

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 ט בלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
41.57%	12887	15241	אזור מגורים א
36.50%	11314	11314	שטח למבני צבור
00.44%	137	137	שטח ציבורי פתוח
13.90%	4310	4310	דרך מאושרת
06.32%	1959		דרך מוצעת
01.27%	395		דרך משולבת
100%	31002	31002	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
.א	בתי מגורים, משרדים, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים. מוסדות ציבור קטנים כגון גן ילדים, פעוטון, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה, מועדון קשישים – לפי פרוגרמה לשכונה או למתחם. באזור מגורים ב עם חזית מסחרית תותר, בנוסף לשימושים לעיל הקמת חנויות קמעונאיות בקומת קרקע של חלקי מבנה הפונים לדרך בלבד ובעומק מירבי של 30 מ' מגבול הדרך.	
4.1.2	הוראות	
.א	לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים לעיל.	

4.2	שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1	שימושים	
.א	מוסדות חינוך, תרבות וחברה, בריאות דת, ספורט, אולם תערוכות ושאר השימושים האפשריים לשירות ציבור תושבי השכונה, בהתאם לנספח פרוגרמה לשטחי ציבור ולדרישות נוספות לקהילה. שטחים לא מקורים בתחום אזור זה ישמשו לכיכרות ולמעברים ציבוריים, לפרגולות, לגינות ציבוריות, לחנייה לא מקורה, לגני משחקים לילדים ולנוער, למתקני ספורט פתוחים וליציעים ולכל פיתוח אחר לשימוש הציבור.	
4.2.2	הוראות	
.א	לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים לעיל. על מגרש באזור זה ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שיישמר מרחק מיזערי של 6 מ' בין מבנה ומבנה.	

4.3	שם ייעוד: דרכים	
4.3.1	שימושים	
.ב	תשמשנה לדרכים לרכב, לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית, חנייה לרכב, שבילים, גשרים, מעברי קווי תשתית עילית ותת קרקעית ושאר השימושים הקשורים לסלילת הדרך.	
4.3.2	הוראות	
.ב		

4.4	שם ייעוד: שצ"פ	
4.4.1	שימושים	
.ג	למשטחי גינון ולנטיעות, ריצוף, תחנות טרנספורמציה, למתקני ספורט ומשחק, למתקני נופש, לשבילים להולכי רגל, למסלולי אופניים, לגשרים באשור הועדה.	
4.4.2	הוראות	
.ג		

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כה"כ (מ"ר)	שטחי בניה - אחוזים		מעל מפלס הכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מתחת	למעלה								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	שרות			
3	3	3	3	11.5 גג	40	6	3	120	540	*	18	102	450	1		
				13 גג משופע												
6	3	3	5	13.5 גג	50	לי"ר	לי"ר	150	-	*	30	120	במסומן בתשריט	400	מבנים ומוסדות צבור	
				15 גג משופע												

* ועדה מקומית רשאית לייד שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שלא יוגדל סה"כ השטח המותר לבנייה לפי טבלה זו.

6. הוראות נוספות

א. תשתיות:

- 6.1 **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום באישור 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 האיזורית.
- 6.3 **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.
- 6.4 **הוראות בנושא חשמל:**

א. 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.

ב. תחנות השנאה:

- 1 - מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
- 2 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
- 3 - על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. 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 מטה

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.00 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת החשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון רשת
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים תומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.
 אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.
 על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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 לפינוי פסולת. הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ב. הוראות כלליות**1. חלוקה:**

1.1 תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו הינו אישור תשריט חלוקה או אישור תכנית חלוקה.

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 1965.

3. רישום:

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

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.

5. היטל השבחה:

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

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

7. הוראות הג"א:

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

8. כיבוי אש:

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

9. סידורים לנכים:

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

10. עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

11. חפירה ומילוי

" תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל תכנון בנושא זה. "פרוייקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר ייבוא חומרי מילוי/ ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות עפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/ מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית- תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה. הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.7.07 ועדכוניהן. "

12. שמירה על עצים בוגרים

כפי שמצויין בשטח התכנית (בנספח עצים בוגרים) ישמרו 8 עצים ועץ אחד להעתקה לפי הנספח לעצים בוגרים. עצים שיעודם העתקה יועתקו בליווי אגרונום מומחה בתחום. לעצים מועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. תנאי למתן היתר בניה אשור פקיד היערות בנושא שמירת והעתקת עצים בוגרים.

13. שימור משאבי מים

11.1 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, 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 שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 11.2 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אשור תכנית חלוקה/תשריט ע"י הועדה המקומית.	ל"ך

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לממוש תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20/09/2013	חתימה: אד' אימן אסעד מ.מ. מהנדס הועדה המקומית גבעות אלונים	שם: ל"ר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית: גבעות אלונים"		

תאריך: 20/09/2013	חתימה: סאמר ג'ויס אזיז נוסאד ר"מ/ג'ויס אס 766	שם: סאמר ג'ויס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ל"ר		

תאריך: 20/09/2013	חתימה: אד' אימן אסעד מ.מ. מהנדס הועדה המקומית גבעות אלונים	שם: ל"ר	זום בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית: גבעות אלונים"		

תאריך: ל"ר	חתימה:	שם: מ.מ.י. ופרטיים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ל"ר		

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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 ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר 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⁾ עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____ נספח תנועה _____ מצורף נספח תנועה		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית (3)
	√	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	
	√	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾	4.1	
	√	קיום תשריטת מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טפסים נוספים (5)
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה סאמר תיים, מספר זהות 057581589
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19572 ששמה תכנית מפורטת להתווית

דרך חדשה במתחם מגורים ומבני ציבור במזרח שפרעם.

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מדידות
מספר רשיון 766.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.

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.

סאמר תיים

מזכיר מוסד
מזכיר מוסד

חתימת המצהיר

20/09/2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גסאן מזאוי מספר זהות 023498785
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19572 ששמה תכנית מפורטת להתווית דרך חדשה במתחם מגורים ומבני ציבור במזרח שפרעם
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום תחבורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תחבורה 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.


מזאוי ג'סאן
מהנדס תנועה וכבישים
מ.ר. 79631 - טל: 5589133-050

חתימת המצהיר

20/09/2013
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית 19572/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/11/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

	<u>766</u>	<u>סאמר תיים</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15/12/2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

סאמר תיים
רשיון מס' 766
חתימה

	<u>766</u>	<u>סאמר תיים</u>
חתימה	מספר רשיון	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.

	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד המוסמך</u>
חתימה		

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נאס"א יואדא

מיטראס און ארטוגראף סטודיו
n.r. 18822-021 - טל: 28822

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

