

2000224407-1

תכנית מס' ג/19836

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז צפון
 03-07-2016
 ת.ד. 5

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' ג/19836

שם תוכנית:
 תכנית מפורטת לתיקון תוואי דרכים - שפרעם

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="196 1077 635 1383" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>19836</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>29.6.15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="290 1564 635 1689" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19836</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לתיקון תוואי דרכים בגוש 10270 וגוש 10301
לפי תשריטי חלוקה מאושרים ולפי המצב הקיים בשטח – שפרעם

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

תכנית מפורטת לתיקון תוואי דרכים - שפרעם

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ג/19836

מספר התוכנית

מ"ר 30860

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 15/05/2016

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

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

• ועדה מתוזזת

• 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 לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינטה X 215950
קואורדינטה Y 746150

התכנית בתחום שיפוט עיריית שפרעם, במרכז העיר של שפרעם, בסמוך לכביש ראשי מס' 1 וכביש מס' 8.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית שפרעם

- התייחסות לתחום הרשות נפה
- יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות עכו שפרעם אלעין 1, 8, 9. ל"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
10270	מוסדר	חלק מהגוש	----	35,36,42-47
10301	מוסדר	חלק מהגוש	1	----

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

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/10567	• שינויי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר ההוראות בתכנית ג/10567 ממשיכות לחול.	5114	19.09.2002
ג/11383	• שינויי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל שאר ההוראות בתכנית ג/11383 ממשיכות לחול.	5971	29.06.2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אבי קרשין נביל	15/05/2016	---	23	---	---	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אבי קרשין נביל	15/05/2016	1	---	---	1 : 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	אברהם אבי תאיה	3/2016	1	5	---	1 : 500	מנחה	נספח מים וביוב
	וועדה מחוזית	אברהם אבי תאיה	3/2016	1	---	---	1 : 500	מנחה	נספח ניקוז
	פקיד היערות	אבי קרשין נביל	13/11/2013	1	---	---	1 : 500	מחייב	נספח סקר עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמדים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבנים לבין המנחים ונבלו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבנים.

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

מגיש התוכנית										
גש/תלכת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	galonecm@iula.org.il	04/9504022		04/9502021	שפרעם מיקוד 505 ת.ד. 20200		וועדה מקומית גבעות אלונים.	וועדה מקומית גבעות אלונים.		

יזם פועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
galonecm@iula.org.il	04/9504022		04/9502021	שפרעם מיקוד 20200 ת.ד. 505		וועדה מקומית גבעות אלונים.	וועדה מקומית גבעות אלונים.			

בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
	04/6558213		04/6558211	נצרת עילית מיקוד 17105 ת.ד. 580		רשות מקרקעי ישראל				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית
nabil@bezeqintl.net	04/9868777	050/2696326	04/9866773	שבי אלעין שפרעם מיקוד 20200						
nabil@bezeqintl.net	04/9868777	050/2696326	04/9866773	שבי אלעין שפרעם מיקוד 20200						
ibrabu@bezeqintl.net	04/6565267	050/3664280	04/6551217	נצרת-בי"ר אלאמיר מיקוד 16000 ת.ד. 9537						

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	

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

תכנית מפורטת לתיקון תוואי דרכים בגוש 10270 וגוש 10301 לפי תשריטי חלוקה מאושרים ולפי המצב הקיים בשטח – שפרעם

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויי תוואי דרכים בגוש 10270 וגוש 10301. לפי תשריטי חלוקה מאושרים ולפי המצב הקיים בשטח – שפרעם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – הונם 30.860 ד'

הערות	סה"כ מונח בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ענף	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		32691	-1001	33692	מ"ר	מגורים
		220	-7	227	מס' יח"ד	
בקומת הקרקע בעומק עד 20 מ' מחדר, בתאי שטח מגורים ב' עם חזית מסחרית. $2621 = 40\% * 6553$ מ"ר		2621	0	2621	מ"ר	מסחר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1-34	מגורים ב'
	35-36	מגורים ב'1
	101-107	דרכים
	201-212	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 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
3.45	1064	0.38	116
69.32	21392	73.30	22622
15.34	4736	18.51	5713
5.13	1582	7.81	2409
3.98	1228		
2.78	858		
100	30860	100	30860

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בנייני מגורים לפי טבלת זכויות והגבלות בניה.
ב.	משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בנין וכיו"ב. רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מהתכליות המוזכרות בפיסקה זו כסטייה שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי אזור המגורים ובתנאי שדבר הסטייה יפורסם וההתנגדויות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק.
ג.	בנייני עזר, מגרש חניה, הקמת חניה מקורה לשימוש דיירי הבית בכפוף בדבר ההוראות למבני עזר.
ד.	שטחי חניה, מגרשי משחק שלא למטרות רווח, שטח ירוק ומקלטים ציבוריים.
ה.	לא יותר כל מסחר במגורים ב', מסחר הקיים לפני אישורה של תוכנית זו יותר בשימוש חורג.
ו.	גני ילדים, פעוטים ומעונות יום כפוף לתנאי רשיון עסק שנתי לאחר פרסום הודעה על כך בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק ושמיעת שכנים העלולים להיפגע משימוש של גן ילדים ו/או פעוטונים ו/או מעון יום.
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	

4.2	שם ייעוד: מגורים ב' עם חזית מסחרית
4.2.1	שימושים
א.	יותר בנייני מגורים כאמור לאזור מגורים עצמו ובנוסף יותרו חנויות למסחר ומשרדים בקומת קרקע ובעומק 20 מ' מקו הדרך בחזית לפי הפירוט בסעיף 4.2.1.ב
ב.	באזור המסומן בתשריט כחזית מסחרית תותר הקמת מסחר בקומת קרקע לפי התכלית של המסחר בסעיף 4.2.1.ג ובמסגרת אחוזי הבניה הכוללים המותרים באזור והבטחת כניסה נפרדת לקומות המגורים+חניה לפי התקן.
ג.	באזור המסומן כמגורים ב' עם חזית מסחרית תותר הקמת מסחר בקומת קרקע שתכלול אחד או יותר מאלה : מזון, פרחים, טבק, צעצועים, קיוסקים למכירת מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא חימום, טיגון, אפיה או בישול, עיתונים, מספרה, מכבסה שלא על בסיס קיטור, נעליים, בגדים, ספרים, אופטיקאי, צילום, סופרמרקט, אביזרי חשמל לרבות תיקונים, אלקטרוניקה, סניף בנק בית מרקחת ומשרדים. כמו כן יותר מגורים בקומות מעל המסחר.
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	

שם ייעוד: מגורים ב' 1		4.3
שימושים		4.3.1
יותר הקמת בניני מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מסחר למזון קמעונאי בגודל מקסימלי של 100 מ"ר לפי שימוש חורג ומבני שירות למגורים, גני ילדים ומעונות יום כפוף לתנאי רשיון עסק שנתי ולאחר פרסום הודעה על כך ושמיעת שכנים העלולים להיפגע משימוש של גן ילדים ו/או מעון יום.		.א.
		.ב.
הוראות		4.3.2
		.א.
		.ב.

שם ייעוד: דרכים		4.4
שימושים		4.4.1
תשמשנה למעבר ולהחנית כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.		.א.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.		.ב.
הוראות		4.4.2
		.א.
		.ב.

שם ייעוד: דרך משולבת		4.5
שימושים		4.5.1
תשמש למעבר להולכי רגל וכדרך גישה ברכב פרטי וברכב חירום למגרשים.		.א.
		.ב.
הוראות		4.5.2
		.א.
		.ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מוצע (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש מוצע (מ"ר)	מס' תא שטח	מספר יח"ד במגרש (מ"ר)	צפיפות (יח"ד/לדונם נט')	תכסית תא משטח (תשטח)	גובה (מטר) (2)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	
			שטח בניה	שטח יח"ד							מפתח לכניסה	מפתח לקובעת	צדדי- צדדי- (4)	צדדי- צדדי- (4)
מגורים	1-34	400	---	---	400	---	4	10	50	13.5	4	---	3	3
מגורים	35-36	450	---	---	18	---	3	6	40	10	3	---	3	3

הערות לטבלה :

- (1) במגורים שגודלם בין 600-800 מ"ר תותר הקמת שני בנינים נפרדים על מגרש אחד במרחק מינימלי של 6 מ' בין הבנינים.
- (2) מותר לפיר המעלית וחדר המדרגות לבלוט 2.5 מ' מעל לגובה המקסימלי.
- (3) או כפי שמצוין בתשריט.
- (4) או אפס בהסכמת השכן ובתנאים של קיר אטום בלי פתחים ומצד אחד בלבד על פי תכנית בנייני המשותפת למספר יותר משני מגרשים.
- (5) במידה והבקשה להיתר בניה כוללת חניון תת קרקעי רשאית הוועדה המקומית לאשר את הבקשה עם תוספת אחוזי בניה לשטחי שירות זאת לאחר קבלת אישור של מתכנן תנועה בדבר תכנון החניית ונגישות אליו.

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
 1. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 2. נספח הניקוז הינו נספח מנחה אך מחייב בכל הנוגע להסדרה של נחל חנתון ונחל שפרעם ע"פ תכנית האב וכמפורט בנספח ובסעיף 4.2, תנאי להיתר לבנייה חדשה במתחם ביצוע מובלי הניקוז כמפורט בסעיף 4.2 בנספח הניקוז.

6.3 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.

6.4 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. תחנת השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	2 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי (מבודד כ"א"מ)
	2 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
20.00 מ'	-	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
35.00 מ'	-	כבלי חשמל מתח נמוך
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
	3 מ'	כבלי חשמל מתח עליון
	בתאום עם חברת החשמל	ארון רשת
	1 מ'	שנאי על עמוד
	3 מ'	

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>בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת 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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
--	--

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.

6.6 איחוד חלוקה ורישום

- א. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות, החלוקה שנמצאת בתשריט היא חלוקה מנחה בלבד.
- ב. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק.
- ג. רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.8 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.9 היטל השבחה

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

6.10 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.

6.11 הוראות הג"א

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

6.12 שירותי כפאות

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

6.13. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשונה בתחום התוכנית.

6.14. חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.15. שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ בשטח הפרויקט יועתקו 91 עצי זית לפי הנספח לעצים הבוגרים, ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.
יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לשמירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- העצים שייעודם להעתקה – יועתקו בין החודשים דצמבר – פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה למשך 3 שנים לפחות.

6.16. 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 ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים 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 לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.17. מי נגר עילי

בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחזירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחזירים.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: _____		שם: וועדה מקומית גבעות אלונים	מגיש התוכנית
מספר ת.ז.: _____		תאגיד/שם רשות מקומית: <i>איחוד ק"מ</i>	
תאריך: <i>16.06.16</i>		שם: אבו קרשין נביל	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 052422029		תאגיד: <i>טוביא (אבו קרשין) נביל מהנדס ומודד מוסמך</i>	
תאריך: _____		שם: וועדה מקומית גבעות אלונים	יזם בפועל
מספר ת.ז.: _____		תאגיד: _____	
תאריך: _____		שם: רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר ת.ז.: _____		תאגיד: _____	
תאריך: _____		שם: אחרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____	
תאריך: _____		שם: _____	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____		תאגיד: _____	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו קרשין נביל, מספר זהות 052422029,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19836 ששמה תכנית מפורטת לתיקון תוואי דרכים – 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. אבו תאיה אברהים מהנדס מים וביוב נספח מים, ביוב וניקוז

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.


 טוביא (אבו קרשין) נביל
 מהנדס ומודד מוסמך
 מ.ר. 614

חתימת המצהיר

15/05/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבו תאיה אברהים, מספר זהות 052540390,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19836 ששמה תכנית מפורטת לתיקון תוואי דרכים – שפרעם (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת מים ויוב ויש בידי תעודה מטעם משרד התמ"ת (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 25051.
3. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
4. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
5. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

15/05/2016

תאריך

הצהרת המודד

הערה: 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 : ג/19836

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: 15/05/2016 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

15/05/2016
תאריך


חתימה

614
מספר רשיון

אבו קרשין נביל
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29/03/2016 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/05/2016
תאריך


חתימה

614
מספר רשיון

אבו קרשין נביל
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אבו קרשין נביל תאריך: 15/05/2016 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.**

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 וכו'?			
	✓	אם כן, פרט: _____			
	✓	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)			
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	✓	מספר התוכנית			
	✓	שם התוכנית	1.1		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	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 – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ 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? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: עיריית קריית אתא		
		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?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		✓
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		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 ⁽⁷⁾		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?		✓
		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 לייעודו החדש של המבנה?		✓
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		✓
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "החיות לצריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לתוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית : אבו קרשין נבל תאריך : 15/05/2016 חתימה : _____

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

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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
לא רלוונטי			
לא רלוונטי			
לא רלוונטי			