

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

| |
|--|
| הוראות התוכנית |
| שם תוכנית: "הסדרת מערכת הדרכים מבלי לשנות שטח כולל של כל יעוד קרקע - שפרעם" |

משרד הפנים
מחוז הצפון יעוד מחוזית
06-2015
ג' תת ק"פ
מחוז

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

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <div data-bbox="251 1070 663 1234" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה חליטה ביום 11/11/14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אלן</p> </div> | |
| <div data-bbox="275 1503 608 1655" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div> | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה להסדיר מערכת הדרכים כך שתתאפשר גישה לכל המגרשים במתחם בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח "

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| | | |
|--|--|---------------------------|
| <p>הסדרת מערכת הדרכים מבלי לשנות שטח כולל של כל יעוד קרקע- שפרעם" מס' התכנית ג/21518</p> | <p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> | <p>יפורסם ברשומות</p> |
| <p>15.570 ד'</p> | <p>1.2 שטח התוכנית</p> | |
| <p>מתן תוקף</p> | <p>1.3 מהדורות</p> | |
| <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> | <p>שלב</p> | |
| <p>20/03/2015</p> | <p>תאריך עדכון המהדורה</p> | |
| <p>תוכנית מפורטת</p> | <p>1.4 סיווג התוכנית</p> | <p>יפורסם ברשומות</p> |
| <p>כ</p> | <p>סוג התוכנית</p> | |
| <p>ועדה מחוזית</p> | <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> | |
| <p>ל"ר</p> | <p>לפי סעיף בחוק</p> | |
| <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> | <p>היתרים או הרשאות</p> | |
| <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> | <p>סוג איחוד וחלוקה</p> | |
| <p>לא</p> | <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> | |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינטה X
216300
קואורדינטה Y
746175

1.5.2 תיאור מקום נמצא בשכונת אלמידאן בשפרעם

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית שפרעם התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

עכו

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שפרעם שכונה אלמידאן רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|--------------------|
| 10271 | • מוסדר | • חלק מהגוש | | 13 |
| 10272 | מוסדר | חלק מהגוש | 5,11,12,13 | 4,6,7,8,9,10,14,32 |
| 10274 | מוסדר | חלק מהגוש | | 6 |

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 |
|-----------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 19/9/2002 | י.פ. 5114 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 10664/ג ממשיכות לחול | שינוי | 10664/ג |
| 29/6/2009 | י.פ. 5971 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 11383/ג ממשיכות לחול | שינוי | 11383/ג |
| 30/4/2013 | י.פ. 6584 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 19034/ג ממשיכות לחול | שינוי | 19034/ג |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גודם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | מ"מ קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|--------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|-----------|-------|----------------|
| | וועדה מחוזית | עטארייה פרג' | המסמך | | 15 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | וועדה מחוזית | עטארייה פרג' | | 1 | | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | וועדה מחוזית | אמיר חסון | | 1 | | 1:500 | מנחה | נספח תנועה |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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(י) | זוא"ל | מקס | סלולרי | סלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--|-------|------|--------|------------|-------------|-----------|---------------------------|---------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| 10271/3 10272/4,5,6,7 8,9,10,11,12, 13,14,32 10274/6 | לי"ר | לי"ר | | 04-9059110 | 20200 שפרעם | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | | עיריית שפרעם | לי"ר |

1.8.2 יזם במועל

| גוש/ חלקה(י) | זוא"ל | מקס | סלולרי | סלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--|-------|------|--------|------------|-------------|-----------|---------------------------|---------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| 10271/3 10272/4,5,6,7 8,9,10,11,12, 13,14,32 10274/6 | לי"ר | לי"ר | | 04-9059110 | 20200 שפרעם | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | | עיריית שפרעם | לי"ר |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| גוש/ חלקה(י) | זוא"ל | מקס | סלולרי | סלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם האגיד / שם | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--|-------|------|--------|-------|-----------------|-----------|---------------------------|---------------|-------------|-----------|---------------------------|--------------|
| 10271/3 10272/4,5,6,7 8,9,10,11,12, 13,14,32 10274/6 | לי"ר | לי"ר | | לי"ר | מלון פלאזה-נצרת | לי"ר | לי"ר | לי"ר | לי"ר | | מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים | לי"ר |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | מקס | סלולרי | סלפון | כתובת | מס' תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | תנועה |
|--|------------|------------|------------|-------|----------------------------|-------------|-----------|----------------|---------------|-----------|
| 9500148@gmail.com Faral_at@netvision.net.il | 04-9500148 | 0523711968 | 04-9500148 | שפרעם | | 84116 | 024769119 | פרג' עטאריה | מונדקס אורחי | עורך ראשי |
| ayoubsh@gmail.com | | 0526089120 | | שפרעם | | 1139 | 034802207 | שאדי אייוב | מונדקס מוסמך | מונד |
| amethas@gmail.com | 04-9052518 | 0523228468 | 04-9867943 | שפרעם | | 117537 | 03642775 | אמיה חסון | מונדקס תחבורה | תנועה |

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

הסדרת מערכת הדרכים מבלי לשנות שטח כולל של כל יעוד קרקע בכדי לאפשר גישה למגרשים וכן הכשרת בנייה קיימת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הסדרת מערכת הדרכים מבלי לשנות שטח כולל של כל יעוד קרקע בכדי לאפשר גישה למגרשים וכן הכשרת בנייה קיימת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 15.570 ד'

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|---------------------------------------|-------------------|-------|----------------------------|--------------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 8,240.38 מ"ר | לי"ר | +125.46 | 8,114.92 מ"ר | מ"ר | מגורים |
| | 51.0 | לי"ר | ----- | 51.0 | מס' יחיד | |
| שימוש אופציונלי לפי 30.0 מ"ר לכל יחיד | 1,530.0 | לי"ר | | 1,530.0 | מ"ר | תעסוקה |
| | 8,740.38 | לי"ר | + 125.46 | 8,614.92 | מ"ר | סכ"ה |

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | תאי שטח | | יעוד |
|----------------|------|---------|----------------|------------------|
| לי"ר | לי"ר | תאי שטח | אזור מגורים ב' | אזור מגורים א' |
| | לי"ר | 100 | | מגורים א' |
| | | 1 | | דרך |
| | | 4,5 | | דרך משולבת מוצעת |
| | | 3 | | דרך משולבת קיימת |

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 | | יעוד |
|----------|----------|-----------|----------|------------|
| אחוזים | מ"ר | מ"ר | מ"ר | מגורים א' |
| 55.03% | 8,569.0 | 54.24% | 8,446.0 | מגורים א' |
| 35.44% | 5,518 | 37.33% | 5,812.0 | דרך |
| 9.52% | 1,483.0 | 8.43 | 1,312.0 | דרך משולבת |
| 100% | 15,570.0 | 100% | 15,570.0 | סכ"ה |

| |
|------------------------------|
| 4 יעודי קרקע ושימושים |
|------------------------------|

| | |
|----------------------|--|
| 4.1 מגורים ב | |
| 4.1.1 שימושים | |
| א. | בנייני מגורים לפי טבלת הגבלות וזכויות בניה |
| ב. | |
| ג. | |
| ד. | |
| ה. | |
| 4.1.2 הוראות | |
| א. | בהתאם לטבלת זכויות הבניה |
| ב. | |
| ג. | |

| | |
|-----------------------|--|
| 4.2 דרך משולבת | |
| 4.2.1 שימושים | |
| א. | תשמשנה למעבר להולכי רגל וכדרך גישה ברכב פרטי וברכב חירום למגרשים, רוחבן של הדרכים יהיה כמסומן בתשריט , קווי הבנין לכל הדרכים להולכי רגל יהיו לפחות 3.0 מטר |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחוזי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח הא השטח | צמידות לזווגם (נסר) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה (%) | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד | |
|-------|-----------------|-------------|------------|-----------|-----------------|------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------|-----------|------------------------|-----------|-------------------------|------------|------|-----------|
| | צידדי- שמאלי | צידדי- ימני | קדמי | מרחק מרחק | | | | | | | מרחק מרחק | מרחק מרחק | מרחק מרחק | מרחק מרחק | | | | מרחק מרחק |
| 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 10.0 | 40.0 | 6.0 | | 120 | | | | | 18.0 | 102.0 | 450.0 | 100 | מגורים ב' |

הערות לטבלה:--

1- מותר לפיר מעלית לבלוט 2.5 מ' מעל לגובה המקסימאלי.

2- במסגרת היתר בניה רשאית הוועדה המקומית להעביר אחוזי בניה ממפלס הכניסה את מתחתיו בתנאי שסך אחוזי הבניה לא יעלה על הסה"כ המותר

6. הוראות נוספות

6.1 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

| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן | |
|-----------|----------------------------|--|
| | 3.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף |
| | 2.00 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד |
| | 5.00 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה |
| | 2.00 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.00 מ' | | ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו |
| 35.00 מ' | | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו |
| | 0.50 מ' | ז. כבלי חשמל מתח נמוך |
| | 3.00 מ' | ח. כבלי חשמל מתח גבוה |
| | בתיאום עם חברת החשמל | ט. כבלי חשמל מתח עליון |
| | 1.00 מ' | י. ארון רשת |
| | 3.00 מ' | יא. 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 חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 עבורס. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.2. עודפי חפירה ופסולת בנין

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

6.3. הריסת מבנים, גדרות, קירות

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

6.4. תשתיות

מים:

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

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5. אשפה

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

6.6. היטל השבחה

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

6.7. 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.

6.8. הוראות הג"א

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

6.9 מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יסודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:

1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
3. ננחט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.
4. תוספת למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטרס הבניין הקיים יעמדו בקווי בניין הקבועים בתכנית.

6.10 חלוקה

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי נדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.11 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.

6.12 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתרי בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.2 - הוראות כלליות**6.2.1 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.

6.2.2 רישום:

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.2.3 עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח

6.2.4 כיבוי אש:

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

תקופת מימוש התכנית הינה 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| תאריך: 31.3.15 | חתימה: K | שם: עיריית שפרעם | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד: | תאגיד/שם רשות מקומית: | | |
| תאריך: | חתימה: T | שם: עטארייה פרג' | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד: | תאגיד: | | |
| תאריך: | חתימה: T | שם: עיריית שפרעם | יזם בפועל |
| מספר תאגיד: | תאגיד: | | |
| תאריך: | חתימה: | שם: מנהל מקרקעי ישראל | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד: | | |
| תאריך: | חתימה: | שם: פרטיים | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד: | | |
| תאריך: | חתימה: | שם: | בעל עניין בקרע |
| מספר תאגיד: | תאגיד: | | |

נספח הליכים סטטוטוריים

פרג' עטארייה
מ.ר. 84116
מספר ת"מ 10500

עורך התוכנית: אינג' עטארייה פרג' תאריך: 12/08/2014 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 ההחלטה |
| סעיף 109 (א) | | |
| סעיף 109 (ב) | | |

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|---------------|-----------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | 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? | | |
| ✓ | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | רדיוסי מגן (6) |
| ✓ | | 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? | | חיזוק מבנים בפני רעידות |
| ✓ | | 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? | | |
| ✓ | | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | | שמירה על עצים בוגרים (7) |

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

(4) מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לעשא מפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|----------------------------------|---------------|-------------|
| | √ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אינג' עטארייה פרג' תאריך: 12/08/2014

~~פרג עטארייה~~
~~חתימת עורך התוכנית~~
 מ.ר. 64116

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 בנהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|----------------|---|
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בניו, ניקוז וכ"ו? | | |
| | ✓ | אם כן, פרט: קיים נספח תנועה | | |
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל 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 וחותמת ⁽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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| | ✓ | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | | |
| | ✓ | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| | ✓ | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות 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 (יוזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |

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

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

- אני החתום מטה אמיר חסון (שם), מספר זהות 03642775, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21518 ששמה הסדרת מערכת הדרכים מבלי לשנות שטח כולל של כל יעוד קרקע-שפרעם (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 117537.
 3. אני ערכתי את הנושאים :- נספח התנועה 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.

אמיר חסון
 מודד מספר רישום 1222
 מהנדס אזרחי מניס תחבורה
 רישיון מס' 117537
 חתימת המצהיר

30.3.15
 תאריך

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה אינג' עטארייה פרג' (שם), מספר זהות 024769119,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21518 ששמה מפורטת להסדרת מערכת הדרכים מבלי לשנות שטח כולל של כל יעוד קרקע-שפרעם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 84116.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אמיר חסון, מהנדס תחבורה – עריכת נספח תנועה
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.

פרג' עטארייה
מהנדס אזרחי מוסמך
מ.ר. 84116

חתימת המצהיר

20.3.11

תאריך