

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0202861

מינהל התכנון
חועדה המחוזית - מחוז חיפה
18-01-2017
ניתק ל

התוות דרך בשכונת "סטאלין" ג'זיל

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי עירון, גלילית מחוז חיפה
 סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון
 ואדי עארה

שינוי תכנית מתאר מס' 354-0202861

הומלץ להפקדה
 בישיבה מס' 1415/114 מיום 2014001

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון
 יו"ר הועדה נאדר יונס
 יו"ר הועדה

מהנדס
 עיריית עירון
 יו"ר הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
 29.6.16
 לאשר את התכנית
 תאריך 26.1.17
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 ביום _____

דברי הסבר לתכנית

בתוך תוואי הדרך המאושרת קיים בית מגורים מאושר עם היתר בנייה לפי אישור הדרך והמועצה בזמנו לה לקחה בחשבון את ההשלכות כי דרך תעבור מעל בית עם היתר אז החליטה להכין תכנית זו ע"מ לישר המצו עם בעל הבית שנפגע

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	התוות דרך בשכונת "סטאלין" ג'זיל
		מספר התכנית	354-0202861
1.2	שטח התכנית		8.333 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון, גלילית מחוז חיפה

206125 קואורדינאטה X

713300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך מסי 12 צפון מזרח כפר קרה שכונת "סטאלין"

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קרע - חלק מתחום הרשות: כפר קרע

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			כפר קרע

שכונה שכונת "סטאלין"

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12148	מוסדר	חלק		6-7, 9, 27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גלילית מחוז חיפה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/01/1963	607	989	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 400. הוראות תכנית ג/ 400 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 400
06/01/1983	657	2880	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 569 א. הוראות תכנית ג/ 569 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 569 א
10/09/1989	3556	3696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ענ/ 135. הוראות תכנית ענ/ 135 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ענ/ 135
04/09/2008	4601	5846	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ענ/ 731 א/ מ/ 347. הוראות תכנית ענ/ 731 א/ מ/ 347 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ענ/ 731 א/ מ/ 347

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תואר המסמך	תאריך יצירה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן						מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		30/11/2015	30/11/2015	1	1:250	מנחה	תנועה
לא		07/12/2016		1	1:500	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 המנחים יגברו המנחים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה		רשות מקומית	כפר קרע	(1)		04-6351730	04-6356195	
	פרטי	עלי מוחמד מוסא מחמיד (גזיל)			כפר קרע	(2)		04-6351730	04-6356195	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' אלוסייה ת.ד. 1 מיקוד 30075 כפר קרע.

(2) כתובת: רח' סטאלין מיקוד 30075 כפר קרע.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה		רשות מקומית	כפר קרע	(1)		04-6351730	04-6356195	
	מקומית כפר קרע								

(1) כתובת: רח' אלוסייה ת.ד. 1 מיקוד 30075 כפר קרע.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית	מועצה מקומית כפר קרע		רשות מקומית	כפר קרע	אלוסייה (1)		04-6351730	04-6356195	
בעלים (גזיל)	עלי מוחמד מוסא מחמיד			כפר קרע	(2)		04-6351730	04-6356195	

(1) כתובת: רח' אלוסייה ת.ד. 1 מיקוד 30075 כפר קרע.

(2) כתובת: רח' סטאלין כפר קרע מיקוד 30075.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חוסני ענבוכי		משרד אדריכלות ותכנון	באקה אל גרבייה	באקה אל- גרבייה	5	04-6280995		arc.anabusi@ gmail.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	גיסאן עבד אלחי	39752		טירה	דרך יפו		09-7935415	09-7932012	g_elhi@017.n et.il
מודד מוסמך	מודד	עבד אל באסט עסלי	611		כפר קרע	(1)		04-6352330	04-6356223	Abed- as@zahav.net .il

(1) כתובת: רח' אלטיה מיקוד 30075 כפר קרע.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסתת דרך מאושרת והתאמה למצב הקיים בשטח על מנת לאפשר רישוי מבנים קיימים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א- שינוי יעוד מחקלאי לדרך
- ב- שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים א' ו ש.צ.פ
- ג- ביטול דרך מאושרת
- ד- רישוי בתים קיימים ברקע התכנית
- ה- יצרת מעגל תנועה חיוני לרווחת הישוב
- ו- תוספת יחידות דיור
- ז- הקלה בקו בניין קידמי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		8.333	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
הערות	מתארי		
מגורים (יח"ד)	יח"ד	19	23
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,449.5	2,895
			+4
			+445.5

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	500
דרך מוצעת	502, 501
מגורים א'	1
קרקע חקלאית	600
שטח ציבורי פתוח	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	500
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	1
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	600
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	200
להריסה	דרך מאושרת	500
להריסה	מגורים א'	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	200
מבנה להריסה	מגורים א'	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,680	44.16
מגורים	3,266	39.19
שטח חקלאי	1,179	14.15
שטח ציבורי פתוח	208	2.50
סה"כ	8,333	100

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
35.77	2,980.75	דרך מאושרת
14.15	1,179.3	דרך מוצעת
46.32	3,860.02	מגורים אי
0.28	23.46	קרקע חקלאית
3.47	289.22	שטח ציבורי פתוח
100	8,332.74	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
698.49	דרך /מסילה לביטול
662.53	מבנה להריסה

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א- בתי מגורים חד, דו או תלת משפחתיים. ב- חנייה מקורה.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. הוראות כלליות של תכנית ענ/135 לגבי איזור מגורים א' חלות על יעוד זה
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	א- לא יותר כל שימוש אלא לצרכי חקלאות. ב- לא תותר כל בניה אלא בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. הוראות כלליות של תכנית ג/400 שטח חקלאי חלות על יעוד זה
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	א- מגרשי משחק לילדים. ב- שטחי נוי ירוקים.
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	הוראות כלליות של תכנית ענ/135 לגבי שטח ציבורי פתוח חלות על יעוד זה.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	א. שטח שימש למעבר כלי רכב והולכי רגל ויכלול מיסעה, מדרכות, גינון. ב- יותר בו הנחת קווי מים ביוב ניקוז חשמל כבלים.
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. הוראות כלליות של תכנית ענ/731 א לגבי דרכים ושבילים חלות על יעוד זה ב. אין לבנות בשטח הדרך בנייה כל שהיא. ג. מתן היתרים לביצוע הצומת והדרך כמסומן בתאי שטח 500, 501 ו-502 בתשריט יותנה בהעברת מרחב התכנון לתחום הוועדה המרחבית עירון.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	א- שטח שימש למעבר כלי רכב והולכי רגל ויכלול מיסעה, מדרכות, גינון.

	דרך מוצעת	4.5
	ב- יותר בו הנחת קווי מים ביוב ניקוז חשמל כבלים .	
	הוראות	4.5.2
	<p>אדריכלות</p> <p>א. הוראות כלליות של תכנית ענ/731 א לגבי דרכים ושבילים חלות על יעוד זה</p> <p>ב. אין לבנות בשטח הדרך . בנייה כל שהיא.</p> <p>ג.מתן היתרים לביצוע הצומת והדרך כמסומן בתאי שטח 500 , 501 ו- 502 בתשריט יותנה בהעברת מרחב התכנון לתחום הוועדה המרחבית עירון .</p>	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לזכרון	מספר יח"ד	תכנית שטח (%) מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	שימוש	יעוד
										מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות	מעל הכניסה הקובעת				
5	3	3	5	3	12.4	6	23	40	95	20%	75%	3860	1	מגורים	א' מגורים	
(1) 5																

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירבניים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

1- קו בניין לבניה הקיימת בהתאם לקנטור הבניין הקיים. קו הבניין הקדמי לבנייה חדשה כפי שמסומן בתשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) כפי שמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	כתנאי למתן היתרי בניה בתחום התכנית יש לפעול על פי כל התנאים והוראות תכנית ענ/135 למעט אלו ששונו בתכנית זו
6.2	עיצוב אדריכלי
	א. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית.
6.3	חניה
	א- החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983) או התקנות שיהיו בתוקף במועד הוצאת ההיתר.
6.4	חלוקה ו/ או רישום
	א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965. ב החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
6.5	חשמל
	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. א. קו חשמל מתח נמוך מציר הקו מהתיל הקיצוני 2.25 מ' 2.00 מ'

6.5	חשמל
	<p>ב.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח 6.50 מ' 8.50 מ' 5.00 מ'-</p> <p>ג.קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח 13.00 מ' 20.00 מ' 9.50 מ'</p> <p>ד.קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p>
6.6	תקשורת
	<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח, השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שההיתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>1.3. מרבית מי הגשמים יפנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישרים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגעים בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>3. תכנון דרכים וחניות בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר לתוספת בניה מותנת בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 ובהתאם ל תמא/38/ 3.</p>
6.9	פסולת בניין
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), (התשס"ה- 2005 , וכמפורט להלן :</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר) .</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר</p>

6.9	<p>פסולת בניין</p> <p>המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה, היתר בניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי, היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ובהעדר איזון</p> <p>3.1. יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>3.2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים.</p> <p>3.3. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית ראשית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר, נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>
6.10	<p>פיתוח תשתית</p> <p>עמודי התאורה יקבעו ככל האפשר בצד המזרחי של הדרך</p> <p>א. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p>
6.11	<p>שרותי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>
6.12	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה הפקעת כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור.</p> <p>ב. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ז. מתן היתרים לביצוע הצומת והדרך כמסומן בתאי שטח 500, 501 ו- 502 בתשריט יותנה בהעברת מרחב התכנון לתחום הוועדה המרחבית עירון.</p>
6.13	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p>

היטל השבחה	6.14
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.15
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות. המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>	

7. ביצוע התכנית


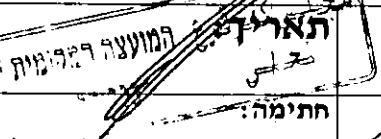
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	רישום הפקעות	אחרי אישור התכנית
2	הוצאת היתר בנייה לדרכים	אחרי אישור התכנית
3	ביצוע תשתיות	אחרי הוצאת היתר

7.2 מימוש התכנית

רישום והפקעות מיד אחרי אישור התכנית למתן תוקף

8. חתימות

מגיש	שם: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: רשות מקומית	
	מועצה מקומית כפר קרע שם ומספר תאגיד: רשות מקומית 500206545		
מגיש	שם: עלי מוחמד מנסא מחמיד (גזייל)	סוג:	תאריך: 1
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>علي محمد</i>
יזם	שם: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: רשות מקומית	
	שם ומספר תאגיד: רשות מקומית 500206545		
בעל עניין בקרע	שם: מועצה מקומית כפר קרע	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקומית 500206545		חתימה: [Signature]
בעל עניין בקרע	שם: עלי מוחמד מוסא מחמיד (גזייל)	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה: <i>علي محمد</i>
עורך התכנית	שם: חוסני ענבوسی	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: משרד אדריכלות ותכנון		חתימה: <i>عنبوسي حوسني</i> אדריכל מ.ד. 89298