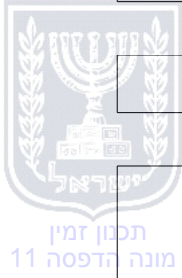


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0283408

חלוקה חדשה לחלקה 17 גוש 12131 והגדלת שטחי בניה באזור מגורים



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

בתחום תוכנית המתאר כפר קרע קיים שטח ציבורי כלוא בתוך חלקות נעדר גישה ציבורי להולכי רגל הרשות המקומית בתאום עם בעלי הקרקע מבקשת ליצור גישה באמצעות שביל אצבע במסגרת איחוד וחלוקה, שבילים היוצרים מעבר ונגישות אל השצפ ומחברים שני חלקים מהישוב



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חלוקה חדשה לחלקה 17 גוש 12131 והגדלת שטחי בניה

שם התכנית 1.1

באזור מגורים

שם התכנית ומספר התכנית

354-0283408

מספר התכנית

4,387.440 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עירון
קואורדינאטה X	205664
קואורדינאטה Y	712319

1.5.2 תיאור מקום

כניסה לכפר קרע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קרע - חלק מתחום הרשות:

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12131	מוסדר	חלק	17	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/569 א	17

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



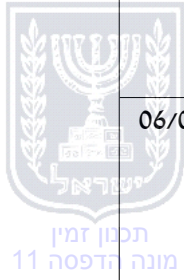
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/01/1983	657	2880	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/569 א ממשיכות לחול.	שינוי	ג/569 א



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שריף ראשד			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		שריף ראשד		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה *	מחייב		8	10/01/2014	מוחסן זחאלקה	05/03/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	17/12/2014	שריף ראשד	27/12/2014		לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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, מועצה מקומית כפר קרע		כפר קרע	כפר קרע	(1)	5 ט	04-6358754	04-6354842	
	פרטי	אכרם אחמד כנאענה			כפר קרע	(2)	6 ט	04-6358541	04-6358546	
	פרטי	מרואן כנאענה			כפר קרע	(3)	5 א	04-6352145	04-6352145	

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: מרכז הישוב.
 (2) כתובת: כפר קרע.
 (3) כתובת: מרכז כפר קרע.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה מקומית כפר קרע		כפר קרע	כפר קרע	(1)	5 ט	04-6358754	04-6354842	
פרטי	אכרם אחמד כנאענה			כפר קרע	(2)	6 ט	04-6358541	04-6358546	
פרטי	מרואן כנאענה			כפר קרע	(3)	5 א	04-6352145	04-6352145	

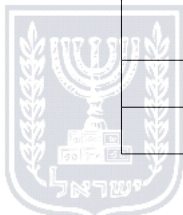
- (1) כתובת: מרכז הישוב.
 (2) כתובת: כפר קרע.
 (3) כתובת: מרכז כפר קרע.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית	מועצה מקומית כפר קרע ואחרים		כפר קרע	כפר קרע	(1)	5 ט	04-6358754	04-6354842	
דייר	אכרם אחמד כנאענה			כפר קרע	(2)	6 ט	04-6358541	04-6358546	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
דייר	מרואן כנאענה			כפר קרע	(3)	5 א	04-6352145	04-6352145	

(1) כתובת: מרכז הישוב.

(2) כתובת: כפר קרע.

(3) כתובת: מרכז כפר קרע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שריף ראשד		משרד אדריכלות	דבוריה	(1)	1	050-5772438		sharif.rashed@gmail.com
	שמאי	מוחסן זחאלקה	1064		כפר קרע	(2)	5 א	04-6351786		

(1) כתובת: 121.

(2) כתובת: כפר קרע מרכז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	ועדה לתכנון ובניה מחוז צפון
ועדה מקומית	ועדה לתכנון ובניה 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

יצירת חיבור וגישה לשטח ציבורי פתוח
יצירת מסגרת תכנונית חוקית לרשוי מבנים קיימים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א (א) ס.ק 1

2. הקטנת קווי בניין לפי ס.קטן 4

3. תוספת עד 20 בשטחי הבניה לפי תיקון 101 לחוק. סעיף קטן 16.

4. ניווד שטחי בניה ממגרש למגרש ללא שינוי בשטחי הבניה המותרים לפי סעיף קטן 6.

5. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לפי סעיף קטן 5 לענין הקטנת מרחק בין מבנים



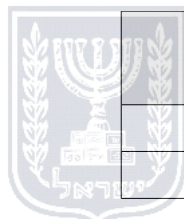
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	4,387.44
------------------	----------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	15	15		15	יח"ד	מגורים (יח"ד)
מותר 75% בתוספת 20%	2,746	2,746	+457	2,289	מ"ר	מגורים (מ"ר)

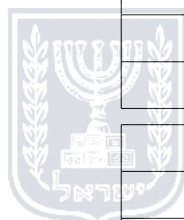
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
מגורים א'	201, 200
שטח ציבורי פתוח	600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	201, 200
להריסה	שטח ציבורי פתוח	600

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	93.68	2.14
מגורים א	3,053.17	69.59
שטח ציבורי פתוח	1,240.6	28.28
סה"כ	4,387.45	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	93.68	2.14
מגורים א'	3,053.17	69.59
שטח ציבורי פתוח	1,240.6	28.28
סה"כ	4,387.45	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	באזור מגורים א יותרו השימ ושים הבאים: בניני י מגורים, חנויות ומכולות ירקות, מספרות, חניות למכשירי כתיבה, דברי מלאכה לאומניות שקטות באישור משרד הבריאות ועם מנועים לא יותר מחצי כוח סוס, שטחי לבניני י ציבור ושטחים פתוחים לפי תוכניות מפורטות, החנויות בהתאם למסומן בתשריט כחזית חנויות
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה התנאים למתן היתרים והוראות הבניה ביעוד מגורים א יהיו לפי תוכנית ג/569/א ללא שינוי כמפורט בסעיף 4.1
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	יותרו גנים, שטחי משחק וספורט, מקלטים ציבוריים, קיוסקים בשטח שלא יעלה על 10 מר ומתקנים הנדסיים לביוב, ניקוז חשמל וטלפון
4.2.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה הוראות ומגבלות הפיתוח בתחום שטח ציבורי פתוח יהיו לפי ג/569/א ללא שינוי
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש לתנועת הולכי רגל ורכב לא תותר כל בניה בשטח זה פרט לזו המוזכרת בחוק התכנון והבניה פרק א פרשנות וכן תותר בהן הנחת רשת מיטם ניקוז ביוב חשמל טלפון, כל הדרגים בתוכנית ירשמו על שם המועצה המקומית
4.3.2	הוראות
א	דרכים פיתוח דרכים וסלילתם יהיה לפי ג/569/א ללא שינוי



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	מעל הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי							
5	3	11	10	60			5%	1373.35	1948	200	<סך הכל>	מגורים אי'
(3) 5	3	11	5	60			5%	1373.35	1105	201	<סך הכל>	מגורים אי'

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 המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) קו בניין צדדי למבנה קיים כפי שקיים.
- (2) קו בניין אחורי למבנה קיים כפי שקיים.
- (3) או כפי שקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1****דרכים וחניות**

1. החניה למגורים תהיה בתחומי המגרש .
2. מספר מקומות החניה ייקבע על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה 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.

6.3**ניהול מי נגר**

- א. באזור תעסוקה ומסחר ? לפחות 25% מהשטח יהיה פנוי מבינוי.
- אחסון חומרים בעלי פוטנציאל לזיהום מי תהום ונגר עילי - מיכלי אגירה לתמיסות או חומרים אחרים בעלי פוטנציאל לזיהום מי נגר עילי או מי תהום יוקמו בתוך מאצרות המסוגלות לקלוט את כל כמות הנוזלים. המאצרות יהיו אטומות לחלוטין ומקורות כך שתמנע כניסת גשמים לתוכן.
- תהיה הפרדה בין מערכת הניקוז ומערכת השפכים.
- בכל מפעל ו/או בחצרות המפעלים יתוכנן מערך ניקוז שיאפשר הזרמת מי הניקוז מחצר המפעל למתקן טיפול בשפכים. בכל מוצא ניקוז ייבנה, במידת הצורך, מתקן למניעת שחרור מי נגר מזוהמים לסביבה.
- להיתר הבניה תצורף חוות דעת סביבתית ואקוסטית, שתתייחס למיקום המתקנים, להשפעות ולאמצעים שינקטו למזעור ההשפעות הסביבתיות. בכלל זה חווה"ד תתייחס לנושאים הבאים:
- תכנון חצר השרות והטיפול במניעת מטרדים ממנה, טיפול במתקנים אלקטרומגנטיים, מתקני מיזוג אויר, מפוחים לאורור החניון, חדר משאבות, חדר גנרטור, חדר טרנספורמציה, המערכות הסניטאריות והטיפול בפסולת והאמצעים למניעת מטרדי רעש וריחות.
- הועדה המקומית תדון בבקשה להיתר לאחר קבלת חוו"ד איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה לחוו"ד הסביבתית ואקוסטית המצורפת להיתר ובהתייחס למידע המופיע באחד מתתי הסעיפים המפורטים בסעיף 6.4.
- כל שינוי בשימוש האמור על פי היתר יהיה טעון קבלת חוו"ד איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה ובהתייחס לחוות הדעת הסביבתית והאקוסטית והטמעת הפתרונות והאמצעים שיש לנקוט על פיהן.

<p align="center">חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p>	<p align="center">6.4</p>
<p>א. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידת אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומלוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א לחוזר מנכל משרד הפנים) עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23. יוני (2008)</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>1 - תנאי למתן היתר בנייה הגשת מפה מצבית הכוללת פירוט לעצים הקיימים .</p> <p>2 ? תנאי למתן היתר קבלת אישור ק.ק.ל להעתקת או קריטת עצים קיימים</p>	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון 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 לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות 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 המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון -</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>4.1 נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.8	פיתוח סביבתי
	<p>כללי</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול עיצוב מלא ואסתטי של הגג עם גימור מלא ולא תותר חזית חמישית חשופה ולא מטופלת עיצובית.</p> <p>מתקנים טכניים</p> <p>1. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקני מיזוג אוויר והאוורור במבנה כולו ועל פי יועץ מומחה לנושא, וכן הפתרונות לדודים, חדרי המעליות, וכו'.</p> <p>2. המתקנים הטכניים ומתקני האוורור ומיזוג לא יותקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>חומרי גמר</p> <p>בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר ורריזים.</p> <p>חזית חמישית</p> <p>בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיותרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם.</p> <p>המתקנים יוסתרו באמצעות מעקה בגובה של עד 1.20 מ' (או קביעה אחרת לפי העניין הספציפי ומה נדרש להסתיר על הגג) בעל עיצוב דומה לחזית הבניין, ואשר יהווה המשך עיצובי לחזית המבנה בקומות הנמוכות יותר.</p> <p>כמו כן יותקן קירוי מעל המתקנים שיהיה מחומרים עמידים, בגוונים לא בולטים, ואשר מתאימים מבחינת עיצובם לעיצוב האדריכלי של המבנה ובאופן שהקרוי ישתלב בעיצוב המבנה הכולל.</p> <p>צנרת</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, מים, ביוב ומיזוג אויר וכו' על הקירות החיצוניים של המבנים.</p> <p>כל צנרת ומערכות אלקטרו מכניות יוסתרו ויוצבו בתוך פירים ייעודיים או בחללי גגות הרעפים.</p> <p>חצרות שרות</p> <p>הבקשה להיתר תכלול חצרות השרות כחלק מעיצוב המבנה.</p> <p>חצרות השרות יוקפו בקירות ויכוסו בגג. (הערה: נדרש לבחון אם לצורך זה נדרש קו בנין מיוחד).</p> <p>דודים</p> <p>בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג.</p> <p>בגג משופע, ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.</p>

6.9	תשתיות
	<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א. ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p>



תשתיות	6.9
<p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב. מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.</p> <p>ג. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ד. תיקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ה. מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. 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 הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
מבנים חריגים	6.10
מבנים קיימים החורגים מהוראות התכנית רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שאינם משנים את אופיה של הסביבה והתוכנית	
היטל השבחה	6.11
היטל השבחה יגבה כחוק	
הפקעות לצרכי ציבור	6.12
השטחים המיועדים לדרכים ולשטחי ציבור פתוח יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית כפר קרע	
הריסות ופינויים	6.13
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יובטח הריסתו לפני מתן ההיתר</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הבטחת ביצוע הההריסה</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר הבטחת ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. התחברות למערכת ביוב העירונית</p>	

6.13	הריסות ופינויים
ה. תנאי למתן היתר למגורים יהיה הבטחת הריסת המבנים, חלקי מבנים בתוואי דרכים/ בשטחים למוסדות ציבור ורישום שטחי הציבור על שם הרשות המקומית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע תשתיות	
2	הבטחת ביצוע הריסות	
3	מתן היתרים	

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מועד מנחה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	מועצה מקומית כפר קרע	סוג:	רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	כפר קרע 254	חתימה:		
מגיש התכנית	שם:	אכרם אחמד כנאענה	סוג:		תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
מגיש התכנית	שם:	מרואן כנאענה	סוג:		תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
יזם	שם:	מועצה מקומית כפר קרע	סוג:	רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	כפר קרע 254	חתימה:		
יזם	שם:	אכרם אחמד כנאענה	סוג:		תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
יזם	שם:	מרואן כנאענה	סוג:		תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם:	מועצה מקומית כפר קרע ואחרים	סוג:	בבעלות רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	כפר קרע 254	חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם:	אכרם אחמד כנאענה	סוג:	דייר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
בעל עניין בקרקע	שם:	מרואן כנאענה	סוג:	דייר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:		
עורך התכנית	שם:	שריף ראשד	סוג:	עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	משרד אדריכלות	חתימה:		