

1-213959 2000

תכנית מס' ג/19604

מבאיית 2006

משרד הפנים  
מ"ר הממונה וועדה המחוזית

09-09-2013

נתקבל  
וצבת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19604

תכנית לשינוי יעוד ממגורים ג' לדיור מיוחד, הגדרת זכויות והוראות בניה והסדרת דרך גישה, בישוב שפרעם

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים  
 שטח שיפוט: שפרעם  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|  |                  |
|--|------------------|
| <p>משרד הפנים מחוז צפון<br/>         חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>         אישור תכנית מס' 19604<br/>         הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>         ביום 24/6/13 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון<br/>         אלכס שפירא מ"ר<br/>         מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> |                  |
| שם ותפקיד החותם:   | שם ותפקיד החותם: |

|   |                  |
|---|------------------|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19604<br/>         פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____<br/>         מיום _____</p> |                  |
| שם ותפקיד החותם:  | שם ותפקיד החותם: |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מהווה שינוי לתכנית מסי ג/10567 המאושרת מיום 19/9/2002 י.פ. 5114.  
התכנית משנה יעוד ממגורים ג' לדיור מיוחד, דרך ושצ"פ.  
האתר הנבחר מצוי בקצה שכונת מגורים קיימת בחלק הצפוני של העיר שפרעם, על מגרש בשטח של כ-10 דונם ובסביבה שלווה ופסטוראלית. מטרת התכנית היא, הקמת בית אבות, שיתן מענה לצרכי האוכלוסיה המתבגרת של העיר והישובים הסמוכים לה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

תכנית לשינוי יעוד ממגורים ג' לדיור מיוחד, הגדרת זכויות והוראות בניה והסדרת דרך גישה, בישוב שפרעם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19604/ג

מספר התוכנית

15.601 (דונם)

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב

30/6/2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד 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

|           |              |
|-----------|--------------|
| X=215,400 | קואורדינטה X |
| Y=747,300 | קואורדינטה Y |

1.5.2 תיאור מקום שכונה מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפרעם בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה

עכו

שפרעם

מערבית

לי"ר

לי"ר

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10266    | • מוסדר | • חלק מהגוש   | -                   | 94-99,105         |

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 |
|------|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס                        | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|---|--------------------------------|--------------------|
| 18/12/2006 | 5606               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3/ב/34. הוראות תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.     | • כפיפות                       | תמ"א/34/ב/3        |
| 30/7/2007  | 5696               | תכנית זו אושרה בועדה המחוזית בתאריך-26/3/2012 בהתאם להוראות סעיף 6.3 להוראות התמ"מ. | • אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית | תמ"מ/2<br>תיקון 9  |
| 19/9/2002  | 5114               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר הוראות תכנית מס' ג/10567 ממשיכות לחול.   | • שינוי                        | ג/10567            |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך                 | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|----------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
|              | ועדה מחוזית | עמוס ג'ינון + שורצמן אריאל | 6/2/2013          | לי"ר          | 20          | לי"ר  | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית | עמוס ג'ינון + שורצמן אריאל | 6/2/2013          | 1             | לי"ר        | 1:500 | • מחייב | תשריט התוכנית  |
|              | ועדה מחוזית | שבלי זין אלדין             | 6/2/2013          | 1             | לי"ר        | 1:250 | • מנחה  | נספח בינוי     |
|              | ועדה מחוזית | ראמו חיראלדין              | 6/2/2013          | 1             | לי"ר        | 1:250 | • מנחה  | נספח תנועה     |
|              | ועדה מחוזית | סעיד מרג'יה                | 6/2/2013          |               | לי"ר        |       | • מחייב | נספח ניקוז     |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים יגברו המסמכים המתייבשים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

| גוש / חלקה (ל"ר) | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                    | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|------------------|-------|------------|--------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| ל"ר              | ל"ר   | 04-9971370 | ל"ר    | 04-9976897 | 24 פקיען ת.ד 24914 מיקוד | 514009174 | אחוזת מוריה               | אחוזת מוריה               | ל"ר         | ל"ר       | אחוזת מוריה    | ל"ר          |

**1.8.2 יזם בפועל**

| דוא"ל           | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                    | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-----------------|------------|--------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| yassin@iula.org | 04-9059102 | ל"ר    | 04-9866050 | 3 שפועים ת.ד 20200 מיקוד | ל"ר       | אחוזת מוריה               | אחוזת מוריה               | ל"ר         | ל"ר       | עיריית שפרעם   | ל"ר          |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                    | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם פרטי ומשפחה       | מספר זהות | מספר רישיון | שם פרטי ומשפחה       | מקצוע / תואר |
|-------|------------|--------|------------|--------------------------|-----------|---------------------------|----------------------|-----------|-------------|----------------------|--------------|
| ל"ר   | 04-9971370 | ל"ר    | 04-9976897 | 24 פקיען ת.ד 24914 מיקוד | 514009174 | אחוזת מוריה               | אחוזת מוריה (פרטיים) | ל"ר       | ל"ר         | אחוזת מוריה (פרטיים) | ל"ר          |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| דוא"ל                  | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                          | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | שם פרטי ומשפחה     | מספר זהות  | מספר רישיון | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר       |
|------------------------|------------|-------------|------------|--------------------------------|-----------|---------------------------|--------------------|------------|-------------|----------------|--------------------|
| gnor@netvision.net.il  | 04-8322975 | 052-2304030 | 04-8322888 | 3453 ת.ד 31034 חיפה מיקוד      | ל"ר       | מקומית                    | אדריכל ומתכנן ערים | 051436145  | 31032       | עמוס גיינו     | אדריכל ומתכנן ערים |
| Dansh25@walla.co.il    | 04-8243455 | 050-6451324 | 04-8243455 | 7123 ת.ד 31071 חיפה מיקוד      | ל"ר       | מקומית                    | אדריכל ומתכנן ערים | 0638794530 | 20462       | שורצמן אריאל   | אדריכל ומתכנן ערים |
| Shebli222@gmail.com    | 04-9572113 |             | 04-9572113 | 933 ת.ד פקיען מיקוד 24914      | ל"ר       | מקומית                    | אדריכל ומתכנן ערים | 053101713  | 35816       | שבלי יון אלדן  | אדריכל ומתכנן ערים |
| ramizen@gmail.com      | 04-9971834 | 050-5410238 | 04-9971910 | 193 ת.ד 25155 חורפיש ת.ד מיקוד | ל"ר       | מקומית                    | מהנדס אזרחי        | 058193616  | 85535       | חיראלדין ראמו  | מהנדס אזרחי        |
| Samarji99@bezeqint.net | 04-6552599 | 050-5212093 | 04-6011228 | 1906 ת.ד 16955 מיקוד           | ל"ר       | מקומית                    | סעיד מרגייה        | 052381365  | 1906        | סעיד מרגייה    | מהנדס אזרחי        |
| Ih_123@inter.net.il    | 04-9868943 | 057-7356380 | 04-9868943 | שפרעם מיקוד 20200              | ל"ר       | מקומית                    | טאהא איהאב         | 043357680  | 1258        | טאהא איהאב     | מוסמך מודד         |

**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                          |
|---------------|-------------------------------------|
| הועדה המקומית | הועדה המרחבית לתוי"ב "גבעות אלונים" |
| משרד הפנים    | הועדה המחוזית לתוי"ב – מחוז צפון    |

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**

- הקמת בית אבות הכולל 215 מיטות, המיועד לקשישים עצמאיים, תשושים וסיעודיים והסדרת ייעודי הקרקע.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מאזור מגורים א', שצ"פ ואזור מגורים ג' לדיור מיוחד, מגורים ב', שצ"פ ודרך משולבת.
- שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט לחניון, שצ"פ ודרך משולבת.
- קביעת התכליות והשימושים המותרים ליעודי הקרקע השונים.
- קביעות הוראות בניה לדיור מיוחד:
  - קביעת שטחי הבנייה המירביים בשטח לדיור מיוחד ל- 300% מתוכם 220% המהווים שטחים עיקריים.
  - קביעת מסי הקומות ל-7 מתוכם 6 מעל למפלס הכניסה.
  - קביעת גובה המבנה ל-25 מטר.
  - קביעת מסי החדרים ל-215.
- קביעת הנחיות בינוי, עיצוב אדריכלי ושלבי ביצוע התכנית.
- סימון וקביעת רצועת התשתית למובל ניקוז והנחיות מיגון.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| 15.601 | סה"כ שטח התוכנית – דונם |
|--------|-------------------------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |        | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב       | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|-----------|----------------|
|       | מתארי             | מפורט  |                         |           |           |                |
|       | לי"ר              | 6,107  | -10,938                 | 17,045    | מ"ר       | מגורים         |
|       | לי"ר              | 34     | -62                     | 96        | מס' יח"ד  |                |
|       | לי"ר              | 14,350 | +14,350                 | 0         | מ"ר       | דיוור מיוחד    |
|       | לי"ר              | 215    | 215                     | 0         | מס' חדרים |                |

**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' 16), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |   | גבול מסדרון תשתיות ת"ק | גבול מגבלות בניה (רצועת מגן) | ציר נחל | תאי שטח | יעוד            |
|----------------|---|------------------------|------------------------------|---------|---------|-----------------|
| ת"ק            | 1 |                        |                              |         |         |                 |
|                | 1 |                        | 1                            | 1       | 1       | דיוור מיוחד     |
|                | 2 |                        | 2                            | 2       | 2       | מגורים ב'       |
|                | - |                        | -                            | -       | 3       | שטח ציבורי פתוח |
|                | - |                        | -                            | -       | 4       | דרך מאושרת      |
|                | - |                        | -                            | -       | 5       | דרך משולבת      |
|                | - |                        | -                            | -       | 6       | חניון           |

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           | מ"ר           | מ"ר                            |
| 41.81      | 6,523         | 84            | אזור מגורים א'<br>עפ"י ג/10567 |
| 22.24      | 3,470         | 9,636         | אזור מגורים ג'<br>עפ"י ג/10567 |
| 5.51       | 859           | 1,598         | שטח ציבורי פתוח (*)            |
| 8.65       | 1,350         | 1,350         | דרך מאושרת/קיימת (*)           |
| 12.12      | 1,890         | 737           | דרך גישה                       |
| -          | -             | 2,196         | שטח ללא תכנון מפורט            |
| 9.67       | 1,509         | -             | -                              |
| <b>100</b> | <b>15,601</b> | <b>15,601</b> | <b>סה"כ</b>                    |

(\*) יעוד שלא עפ"י מבא"ת

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | דיוור מיוחד  |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים  |
| א.    | בית אבות לקשישים עצמאיים, תשושים וסיעודיים הכולל: חדרי מגורים לקשישים, מועדונים, אולם כינוסים, משרדים, ספריות, מרפאות ושירותים רפואיים, בית מרקחת, מרחבים מוגנים, מכוני ספורט ופיזיותרפיה, בריכת שחיה, בית קפה/קיוסק וכל שימוש המיועד למטרת הטיפול בקשישים, הכל בהתאם לתקנים של משרד הבריאות.  |
| ב.    | חניון תת קרקעי.  |
| ג.    | שבילים ודרכים פנימיות.   |
| ד.    | מתקנים ומגרשי משחקים לשימוש בית האבות.   |
| ה.    | חדרי טרנספורמציה ומכונות.  |
| ו.    | מתקני תשתית.   |
| 4.1.2 | הוראות   |
| א.    | איכות הסביבה <ul style="list-style-type: none"> <li>זיהום אויר – לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</li> <li>חומרים רעילים ומסוכנים – יפורטו סוגים וכמויות, תנאי אחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום הסביבה.</li> </ul>   |
| ב.    | מבנים חריגים <p>תותר הקמתם של מבנים עבור שירותים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכונות, מיכלי אגירה, מעבר צנרת תת-קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.</p>   |
| ג.    | מגבלות בניה לגובה <ul style="list-style-type: none"> <li>הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין לא יעלה על 1.2 מ' מעל גובה אבן שפת המדרכה במרכז המגרש.</li> <li>יותרו חדר מדרגות ומעלית שישמשו יציאה למרפסת הגג.</li> <li>גובהה של הארובה לא יעלה על 2.2 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</li> </ul>  |
| ד.    | מרתפים <p>יותרו מרתפים למטרת אחסנה ו/או חניון בגובה שלא יעלה על 3.5 מטר ובשטח שלא יעלה על שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע ע"י קו הקומה שמעליו. תקרת המרתף לא תעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע הסופית.</p>   |
| ה.    | סידורים לאנשים עם מוגבלויות <p>יהיו עפ"י חוק התכנון והבניה והתקנות – "סידורים מיוחדים לנכים בבניני ציבור".</p>   |
| ו.    | עודפי עפר, חפירה ופסולת <p>יופנו לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p>  |
| ז.    | עיצוב אדריכלי <ul style="list-style-type: none"> <li><b>בינוי ופיתוח</b> – הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח לכלל המתחם, המצורפת לתכנית, שינויים בתכנית הבינוי יאושרו ע"י הועדה המקומית.</li> <li>גימור הבנינים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.</li> <li><b>דודי שמש</b> – בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</li> <li><b>גגות</b> – הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</li> <li><b>גדרות</b> – מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה. תאסר גדר רשת למינה.</li> <li><b>מיכלי גז</b> – לשימוש בית האבות להסקה/מטבח, ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסרתו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</li> <li><b>מזגנים</b> – תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח</li> </ul> |

| השטח או הבנין.   |                         |    |
|--|-------------------------|----|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>תכנית הבינוי תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך/גדר כולל חתכים, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, מים, שבילים, גינון וכדומה.</li> <li>תכנית ביוב המציגה חיבור למערכת שפכים הכוללת פתרון קצה.</li> <li>תנאי למתן היתר אכלוס ותפעול (טופס 4) יהיה במידה והבינוי והפיתוח יהיו בהתאם לנספח הבינוי והפיתוח המצורף לתכנית ואושר בועדה המקומית. הסדרת תשתיות: ביוב, מים, אספקת חשמל כולל כל המתקנים הנדרשים, תקשורת (עפ"י דרישות "בזק") וכן פתרון אספקת גז.</li> <li>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לנוסח שגובש במנהל התכנון).</li> </ul> | תנאים למתן היתרי בניה   | ח. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>תנאי למתן טופס 4 הינו הקצאת שטחים מגוננים ופתוחים בתחום המגרש לטובת הדיירים והמבקרים או לחלופין השצ"פ הסמוך למגרש יפותח ויהיה שמיש למבקרים ולדיירים.</li> </ul>   | תנאים למתן היתרי איכלוס | ט. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>הנגישות לבית האבות תהיה מהדרך הפנימית והגישה מהדרך הראשית תהיה רק לרכב חרום ולצורך הורדה ואיסוף.</li> <li>בטיחות, חוזק, אוורור, הצללה ובידוד תרמי ואקוסטי של שלד הבנין ומערכתיו יבוצעו עפ"י התקנות המפורטות בחוק התכנון והבניה ובהתאם לתקן הישראלי.</li> <li>לא יותקנו חוטי טלפון וחשמל גלויים על גבי הקירות החיצוניים של המבנים ובתחום המגרשים.</li> <li>תנאי להקמת המבנה, הינו ביצוע בפועל של המובל הסגור, טרם בניית המבנה.</li> </ul>  | תנאים מיוחדים           | י. |

| מגורים ב'  | 4.2         |    |
|--|-------------|----|
| שימושים  | 4.2.1       |    |
| שימוש עיקרי למגורים.   | א.          |    |
| משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הגרים בבנין בשטח עד 50 מ"ר.   | ב.          |    |
| מבנה שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד.  | ג.          |    |
| גני ילדים ומעונות יום כפוף לתנאי רשיון עסק שנתי ולאחר פרסום הודעה לפי סעיף 149 לחוק תו"ב.  | ד.          |    |
| שימוש מסחרי עפ"י הנחיות סעיף מס' 4.2.2 (א).  | ה.          |    |
| הוראות   | 4.2.2       |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ככל מגרש בשטח מעל 500 מ"ר יותר מסחר בשטח מקסימלי של 10% משטח הבניה המותר.</li> <li>שטחים של החנויות ימנה כשטח עיקרי בסך אחוזי הבניה.</li> <li>הקמת חנויות אלו מותנית בהקצאת מקומות חניה למסחר כנדרש בתקנות, ובנפרד ממקומות החניה הנדרשים עבור יחיד במגרש.</li> <li>הגישה לחנות תהיה נפרדת עם אפשרות נגישות משלה, כולל הפרדה במתקני סילוק אשפה.</li> <li>בחנויות יותרו השימושים הבאים: מכולת שכונתית, מכירת מזון מהיר כגון: פלאפל, פיצה, מוצרי מאפה, גלידה, ממתקים וכדו', בית קפה שכונתי, צמחי נוי ופרחים, צעצועים, ספרים, כלי כתיבה ומוצרי ניר, טכסטיל כגון: הלבשה, הנעלה, חומרי תפירה, רקמה, עבודות יד וכדו', מוסיקה, תכשיטים, מספרה, מכוני יופי, אופטיקה, צילום, בית מרקחת שכונתי, אביזרי חשמל אלקטרוניקה ומחשבים לרבות תיקונים, חנות להחלפת מטבע, משרדים כגון: נסיעות, תיווך, עורך דין, רואה חשבון וכדו'.</li> <li>לכל שירותי המזון ידרש אישור משרד הבריאות ומנהל איכות</li> </ul> | שימוש מסחרי | א. |

|   |                       |    |
|---|-----------------------|----|
| <p>הסביבה והתברואה של הרשות המקומית.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• על השימושים לא להוות מטרד, רעש, ריח וזיהום כלשהו לסביבתם, ולא לפגוע באיכות חיי המגורים ובפרטיותם.</li> <li>• הוצאת היתר בניה תותנה באישור תכנית פיתוח ע"י מחלקת הנדסה של עיריית שפרעם. התכנית תכלול: שבילי, גישה, חניות, מערכות ומתקני תשתית למים, ניקוז, גינון, גדרות, תאורה ושילוט על רקע מפה מצבית.</li> </ul>   |                       |    |
| <p>תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן וחניה מקורה) לצרכי המגורים בלבד, בשטח עד 18 מ"ר כל אחד, שגובה מזקף הראש בו איננו עולה על 2.2 מ'. מבנה המחסן יבנה על קו בנין צדדי 0 ואחורי 0 ללא פתחים לכיוון השכן כחלק אינטגרלי של הבנין מבחינת האופי האדריכלי שלו ומבחינת חומרי הבניה. תותר בנייתן של חניות מקורות בקו בנין צדדי 0 וקדמי 0 בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. ניקוז גג מבני השירות יהיה לכיוון מגרש המבקש.</p>   | מבני שירות            | ב. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• הגובה של הבנין יהיה 13.5 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין. ה-0.00+ של הבנין לא יעלה על 1.2 מ' מעל גובה אבן שפת המדרכה במרכז המגרש.</li> <li>• מסי הקומות יהיה 4. בנוסף לכך יותרו מרתפים לאחסנה ביתית ומתקנים למיזוג אויר. תקרת המרתף לא תעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע הסופית, למעט מקלטים ומרחבים מוגנים תקינים המאושרים ע"י פיקוד העורף.</li> <li>• גובהם של חדר מדרגות יציאה לגג ופיר מעלית יוכל לבלוט עד 2.5 מ' משיא הגג.</li> <li>• גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.</li> </ul>   | מגבלות בניה לגובה     | ג. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>בינוי ופיתוח</b> - לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.</li> <li>• <b>דודי שמש</b> - בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</li> <li>• <b>מסתורי כביסה</b> - יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</li> <li>• <b>גמר קירות חוץ</b> - יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או אבן.</li> <li>• <b>גגות</b> - הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</li> <li>• <b>גדרות</b> - מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה.</li> <li>• <b>מיכלי גז והסקה</b> - ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסותרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</li> <li>• <b>מזגנים</b> - תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</li> </ul> | עיצוב אדריכלי         | ד. |
| <p>תותר הקמת מבנה אחד דו-משפחתי עם קיר משותף ובתנאי שיהיה אטום ללא פתחים ומצד אחד בלבד, עפ"י תכנית בינוי משותפת ליותר משני מגרשים.</p>  | קוי בנין              | ה. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• כל תכנית הגשה חייבת להראות פתרון לחניה בתחום המגרש.</li> <li>• תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקניימ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'.</li> <li>• תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים.</li> </ul>   | תנאים למתן היתרי בניה | ו. |

| 4.3 שטח ציבורי פתוח   |                  |
|---|------------------|
| שימושים   | 4.3.1            |
| מבני תשתית ואחזקה עבור שירותים הנדסיים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכוונות, מעבר צנרת תת קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.  | א.               |
| שדרות וגנים ציבוריים.   | ב.               |
| שבילים רחבות ופרגולות.  | ג.               |
| פסלים, אנדרטאות וברכות נוי.   | ד.               |
| הוראות  | 4.3.2            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>כל השימושים יהיו בהיקף של עד 10% מהשטח.</li> <li>בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה.</li> <li>ייאסר השימוש בשטחים הציבוריים כמשטחי חניה או דרכים.</li> </ul> | א. בינוי ופיתוח  |
| 4.4 דרך מאושרת, דרך משולבת  |                  |
| שימושים   | 4.4.1            |
| דרך למעבר כלי רכב ממונעים, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.  | א.               |
| מדרכות וגינון.  | ב.               |
| מתקני דרך.  | ג.               |
| הוראות  | 4.4.2            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה.</li> <li>תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</li> <li>במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</li> </ul>            | א. בינוי ופיתוח  |
| 4.5 חניון   |                  |
| שימושים   | 4.5.1            |
| חניון למעבר וחניית כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.   | א.               |
| מדרכות וגינון.  | ב.               |
| מתקני דרך.  | ג.               |
| הוראות  | 4.5.2            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>החניון יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה.</li> <li>תיאסר כל בניה של מבנים למשבצות החניות.</li> <li>במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</li> </ul>                   | א. בינוי ופיתוח  |
| החניון המוצע אינו מיועד להפקעה ומיועד לשמש כחניה לדזור המיוחד שבתחום התכנית. שטח החניון ירשם כרכוש פרטי של בעלי המגרש לדזור מיוחד.  | ב. רישום חניונים |

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

| מספר חצ"ר | (3) קווי בנין (מסר) |             | (2) מספר קומות |      | (2) גובה מבנה (מסר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות לרובם (נו"ד) | מספר יח"ד | מספר חדרים | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה אחוזים   |                   |                        |                        | מס' תא שטח           | יעוד |              |
|-----------|---------------------|-------------|----------------|------|---------------------|------------------------|---------------------|-----------|------------|-----------------------|--------------------|-------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------|--------------|
|           | אחורי               | צידו- עמאלי | צידו- ימני     | קדמי |                     |                        |                     |           |            |                       | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת (1) | מעל מפלס הכניסה הקובעת |                      |      | שטח עיקרי    |
| 3         | 3                   | 3           | 3              | 1    | 6                   | 25                     | 50                  | -         | 215        | 300                   | 19,569             | 20                | 60                     | 220                    | 6,523 (עמ"י) (תשריט) | 1    | דזור מיוחד   |
| 3         | 3                   | 3           | 1              | 1    | 4                   | 13.5                   | 50                  | 4         | -          | 200                   | 800                | -                 | 24                     | 176                    | 400                  | 2    | מגורים ב (א) |

(1) תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

(2) ראה סעיף 4.1.2 (ג) וסעיף 4.2.2 (ד).

(3) ראה סעיף 4.2.2 (ג), (ו).

(4) עמ"י יעוד "אזור מגורים ג" תכני"ע המאושרת ג/10567.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה****תנאים למתן היתרי בניה:**

- א. היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לנוסח שגובש במנהל התכנון).
- ב. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.
- ג. לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור לרשת הדרכים.
- ד. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור רשות הניקוז.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג.

**איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל**

לא ינתן 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 |  |
|----------|----------------------------|--|
|          | 3.0 מ'                     | קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף                          |
|          | 2.0 מ'                     | קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד                         |
|          | 5.0 מ'                     | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה       |
|          | 2.0 מ'                     | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורירי מבודד (כא"מ) |
| 20.0 מ'  |                            | קו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו                      |
| 35.0 מ'  |                            | קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו                       |
|          | 0.5 מ'                     | כבלי חשמל מתח נמוך                                 |
|          | 3.0 מ'                     | כבלי חשמל מתח גבוה                                 |
|          |                            | בתיאום עם חברת חשמל                                |
|          | 1.0 מ'                     | ארון רשת   |
|          | 3.0 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 חשמל 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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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.

[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].

### 6.3 היטל השבחה

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

### 6.4 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### 6.6 עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקניימ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקניימ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.

### 6.7 פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.
- ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה-הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

**6.8 חלוקה ורישום**

- א. רישום בהתאם לסעיף 125 לק התו"ב.  
 ב. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.

**6.9 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 3-5 יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.10 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.11 ניקוז**

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

**6.12 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.

**6.13 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

**6.14 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.  
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.  
 ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.15 שירותי כבאות**

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

**6.16. נגר עילי**

- א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השתייה 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.
- ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

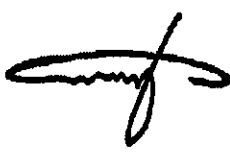
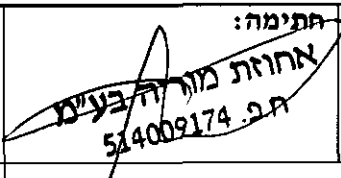
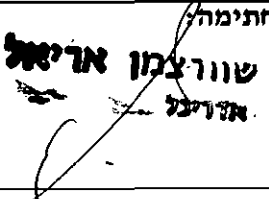

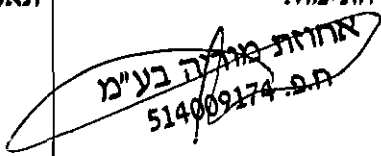
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב                                    | התניה |
|----------|---|-------|
| 1        | אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית. | לי"ר  |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.

**8. חתימות**

|                          |  |                             |                    |
|--------------------------|--|-----------------------------|--------------------|
| תאריך: 4/8/2013          | חתימה:<br>                              | שם:<br>עמוס גינו            | עורך<br>התוכנית    |
| מספר תאגיד:              | תאגיד/שם רשות מקומית:  |                             |                    |
| תאריך: 4/8/2013          | חתימה:<br>   | שם:<br>אחוזת מוריה          | מגיש<br>התוכנית    |
| מספר תאגיד:<br>514009174 | תאגיד:   |                             |                    |
| תאריך: 4/8/2013          | חתימה:<br>                             | שם:<br>שוורצמן אריאל        | עורך<br>התוכנית    |
| מספר תאגיד:              | תאגיד:   |                             |                    |
| תאריך: 4/8/2013          | חתימה:<br>                            | שם:<br>עיריית שפרעם         | יזם<br>בפועל       |
| מספר תאגיד:              | תאגיד:   |                             |                    |
| תאריך: 4/8/2013          | חתימה:<br> | שם:<br>אחוזת מוריה (פרטיים) | בעל עניין<br>בקרקע |
| מספר תאגיד:<br>514009174 | תאגיד:   |                             |                    |