

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20759

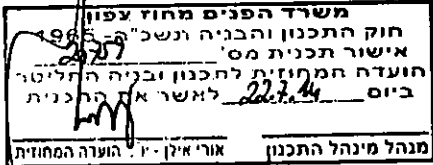
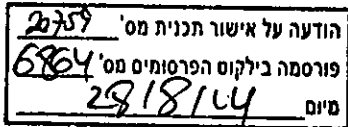
שם תוכנית: "שינוי ייעוד מש.צ.פ. למגורים, איחוד וחלוקה ללא הסכמה והקטנת קווי בניין – שפרעם".

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים – שפר-עם.

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מהות התוכנית הינה איחוד וחלוקה ללא הסכמה תוך שינוי ייעוד מש.צ.פ. למגורים של 137 מ"ר.
 התוכנית שומרת על זכויות הבנייה המאושרות בתוכנית ג/11383 ומקטינה קווי בניין לפי המצב
 הקיים בשטח.
 התוכנית אינה משנה את אופי הסביבה הקרובה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

1. זיהוי וסיווג התוכנית

"שינוי ייעוד מש.צ.פ. למגורים, איחוד וחלוקה
ללא הסכמה והקטנת קווי בניין – שפרעם"

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

ג/20759

מספר התוכנית

2.405 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

01

מספר מהדורה בשלב

5/08/2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

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

ועדה מחוזית

לייר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל
שטח התוכנית

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

ועדה מקומית גבעות אלונים

216125

קואורדינטה X

745525

קואורדינטה Y

עיר עתיקה

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

רשות מקומית

עיריית שפר-עם

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה

עכו

יישוב

שפר-עם

שכונה

עיר עתיקה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10305	מוסדר	חלק מהגוש	27,28	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
11383/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/11383 ממשיכות לחול.	5971	29/06/2006
19888/ג	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/19888 ממשיכות לחול.	6584	30/04/2013

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	15	ל"ר	05/08/2014	גירייס אסעד	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	05/08/2014	גירייס אסעד	ועדה מחוזית	
טבלאות איזון	מחייב	ל"ר	7	ל"ר	05/08/2014	אחמד מהדי אבו ריא	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית 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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עיריית שפר-עם		שפר-עם מיקוד 20200	049059111				10305/27
לי"ר	נסים גרוס	052422011	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200		0544208814			
לי"ר	כמאל גרוס	052510120	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200					

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	עיריית שפר-עם		שפר-עם מיקוד 20200	049059111	לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	נסים גרוס	052422011	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200		0544208814		
לי"ר	כמאל גרוס	052510120	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	נסים גרוס	052422011	לי"ר	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200		0544208814		
בעלים	לי"ר	כמאל גרוס	052510120	לי"ר	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200				
בעלים	לי"ר	אחרים לפי נסח רישום		עיריית שפר-עם	לי"ר	שפר-עם מיקוד 20200	049059111	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי ומודד	מהנדס ומודד מוסמך	אסעד ג'ירייס	053860888	662	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 285 שפר-עם 20200	049866677	0522361878	049866677	samirjer@netvision.net.il
שמאי	שוא מקרקעין מוסמך	אחמד מהדי אבו ריא	029221959	1548	לי"ר	לי"ר	סחנין 30810 ת.ד. 2757	046744924	0522462889	046747957	mhdi@zahav.net.il

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
ועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון.
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים

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**

שינוי ייעוד מש.צ.פ. למגורים ג והקטנת קווי בניין לצורך יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ולאישור מבנים קיימים בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
2. שינוי ייעוד מש.צ.פ. למגורים ג.
3. הקטנת קווי בניין עפ"י בינוי קיים, כמסומן בתשריט
4. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.405 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1786	+ 198	1588	מ"ר	מגורים
		13	+2	11	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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
	שטח עתיקות	10		10	מגורים ג'
	שטח עתיקות	20		20	ש.צ.פ.
	שטח עתיקות	30		30	דרך מאושרת

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
37.13%	893	מגורים ג'	←	31.43%	756	בנייה מחודשת
20.96%	504	דרך מאושרת		20.96%	504	דרך מאושרת
41.91%	1008	ש.צ.פ.		47.61%	1145	ש.צ.פ.
100%	2405	סה"כ		100%	2405	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים.

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'
4.1.1	שימושים
מגורים	בתי מגורים, מסחר בקומת מפלס הדרך, שטחי חנייה, דרכי גישה.
מסחר	מזון, פרחים, טבק, צעצועים, קיוסקים למכירת מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא חימום, טיגון, אפיה או בישול, עיתונים, מספרה, מכבסה שלא על בסיס קיטור, נעליים, בגדים, ספרים, אופטיקאי, צילום, סופרמרקט, אביזרי חשמל לרבות תיקונים, אלקטרוניקה, סניף בנק בית מרקחת ומשרדים. כמו כן יותר מגורים בקומות מעל המסחר כמו כן תותר הקמת קומת משרדים מעל המסחר השימושים והתכליות האסורים באיזור זה :- 1 - מבני ושטחי תעשייה. 2- מבני מלאכה המיועדים להקמה באזור מלאכה ותעשייה זעירה. 3- מחסנים סיטונאיים. 4- מבני ומתקני בידור הגורמים לרעש. 5- מכבסות הפועלות בקיטור. 6- שימוש קרקע או בניין הגורמים לדעת הוועדה המקומית מטרד בתוך או בסמוך לאזורי מגורים.
מבני עזר	מותר יהיה לבנות בניין עזר לפי הוראות מבנה עזר .
חנייה	1. החניה תהיה בתוך המגרש.
4.1.2	הוראות
תוכנית בינוי וחנייה	הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות הבניה כאשר תנאי למתן היתר באזור מגורים ואו למסחר מכוח תוכנית זו יהיה עריכת תוכנית בנוי המפרטת את הבקשה להיתר ואישורה בוועדה המקומית, תוכנית הבינוי תראה את פתרונות החניה הדרושה לפי התקן, מפלסי הבניה הנדרשים, מקומות החניה והסדרתן על פי התקנות כך שתהיה חנייה נפרדת למסחר ולמשרדים.
מבני עזר מותרים באזור זה	בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו או בקומת עמודים מפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו והמיועד לשמש לאחד או יותר מאלה :- 1- חניה לרכב פרטי, חדר כביסה ואו ייבוש כבסים, חדר הסקה, חדר חשמל, מחסן לכלי עבודה, מקלט, חדר מכונות, פיר מעלית, בריכת מים סגורה, חדר לאחסנת מיכלי גז או מיכלים לאצירת אשפה, ארובות אוויר ואינסטלציה סניטרית. 2- גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש. 3- גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ'. 4- מיקום מבנה עזר יכול שיהי בתוך הבניין כאמור לעיל, או בתחום המרווח הצידי והאחורי בצמוד לגבול מגרש השכן בתנאי קיר אטום כלפי מגרש השכן, ושיפועי הגג ינוקזו לכוון מגרש הבניה של המבקש.
התניות נוספות	תנאי למתן טופס 4 הינו בניית גדר בגבול בין מגרש המגורים והשצ"פ.

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	כפוף לתוכנית ג/11383.
ב.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ג.	
4.2.2	הוראות
	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט. תאסר בנייה כלשהי בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3	שם ייעוד: ש.צ.פ.
4.3.1	שימושים
א.	יותר שטחי גינון, גנים ציבוריים, חורשות ושדרות, מגרשי ספורט ומשחקים, מתקנים לנופש מרגוע נוי וספורט לרבות המבנים הקשורים אליהם. קיוסקים עד 20 מ"ר, בתי שימוש ציבוריים, רחבות ושבילים להולכי רגל, מתקנים הנדסיים, מעבר תשתיות, מקלטים ציבוריים ומקלטים משותפים ומבנים למתקנים הנדסיים.
4.3.2	הוראות
א.	פיתוח כוחה של הרשות המקומית להכין תשריט פיתוח לש.צ.פ. באופן שיתאים למהות האיזור והשימושים לעיל, ולבצעו אחרי קבלת אישור מהוועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-י- שמאלי	אחורי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים ג	10	893	150%	30%	50%	10%	1786	240%	13	14	70%	15	3	1	עפ"י המסומן בתשריט		

*תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת ולמפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית.
 **גובה הבניין אינו כולל חדר מדרגות וחדר מעלית ונמדד ממפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין.
 *** גודל מגרש מינימאלי 200 מ"ר

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות																																							
6.1.1	מים																																							
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.																																							
6.1.2	ניקוז																																							
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית..																																							
6.1.3	ביוב																																							
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.																																							
6.1.4	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.	תחנת השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.																																							
	איסור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																																							
	<table><tr><td>מצייר הקו</td><td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td><td></td></tr><tr><td>א.</td><td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td>ב.</td><td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td><td>2 מ'</td></tr><tr><td>ג.</td><td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td><td>5.00 מ'</td></tr><tr><td>ד.</td><td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td><td>2 מ'</td></tr><tr><td>ה.</td><td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td><td>-</td></tr><tr><td>ו.</td><td>קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td><td>-</td></tr><tr><td>ז.</td><td>כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.5 מ'</td></tr><tr><td>ח.</td><td>כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td>ט.</td><td>כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתאום עם חברת החשמל</td></tr><tr><td>י.</td><td>ארון רשת</td><td>1 מ'</td></tr><tr><td>יא.</td><td>שנאי על עמוד</td><td>3 מ'</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן		א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-	ו.	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	-	ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	י.	ארון רשת	1 מ'	יא.	שנאי על עמוד	3 מ'			
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן																																							
א.	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																																						
ב.	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																																						
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																																						
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																																						
ה.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-																																						
ו.	קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	-																																						
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																																						
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																																						
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל																																						
י.	ארון רשת	1 מ'																																						
יא.	שנאי על עמוד	3 מ'																																						

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
--	--

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

6.2 הוראות כלליות.	6.2
6.2.1 חלוקה.	6.2.1
א תנאי למתן היתרי בניה מכח לתכנית זו הינו הסדרת איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב 1965..	
6.2.2 תנאים לביצוע התוכנית.	6.2.2
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.	
6.2.3 רישום	6.2.3
בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.	
6.2.4 חניה.	6.2.4
א. 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.	
6.2.5 היטל השבחה	6.2.5
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה	
6.2.6 הוראות חג"א	6.2.6
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
6.2.7 כיבוי אש.	6.2.7
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
6.2.8 מבנה להריסה.	6.2.8
תנאי להוצאת היתר בנייה מכוח תוכנית זו הו הריסת המבנים המסומנים להריסה טרם הוצאת ההיתר.	
6.2.9 חיזוק מבנים לפי תמ"א 38.	6.2.9
היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.	

7. ביצוע התוכנית

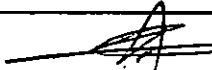
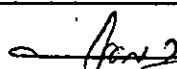
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

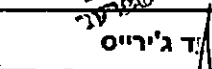
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית מיידית מיום אישורה

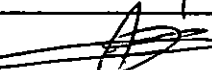
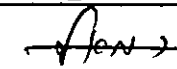
8. חתימות

שם: נסים גרוס ת.ז. 052422011	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
שם: כמאל גרוס ת.ז. 052510120	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית שפר-עם	מספר תאגיד:	

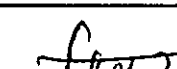
X

שם: אסעד ג'ירייס ת.ז. 053860888	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
תאגיד:	מספר תאגיד:	

עורך
התוכנית

שם: נסים גרוס ת.ז. 052422011	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
שם: כמאל גרוס ת.ז. 052510120	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
תאגיד: עיריית שפר-עם	מספר תאגיד:	

X

שם: נסים גרוס ת.ז. 052422011	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
שם: כמאל גרוס ת.ז. 052510120	חתימה: 	תאריך: 05/08/2014
תאגיד: עיריית שפר-עם	מספר תאגיד:	

X

שם: לייר	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין
בקרקע

שם: לייר	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין
בקרקע