

200039397

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0254847

25-05-2010

הסדרת מערכת דרכים והקטנת קווי בניין - שפרעם ג/21909.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון - מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה/תשכ"ה - 1965  
 261-025684  
 גישור תכנית מס' 261-025684  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 28.3.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא תבנה תענה אישור שר  
 התכנית נקבעה תענה אישור שר  
 מ"ר יל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

261-025684  
 הודעה על אישור-תכנית מס'  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  
 מיום

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## דברי הסבר לתכנית

שטח התוכנית כ 25 דונם כאשר היקף השינוי קטן ועיקרו מתבטא בהסדרת צומת והצרת רוח הדרך מ-15 מ' ל-12 מ' לפי החלטת מועצת העיר שפרעם, מהות התוכנית כאמור הסדרת מערכת דרכים, הקטנת קווי בניין וקביעת הוראות חלוק, כאשר זכויות הבנייה והשימושים יהיו בהתאם לתוכניות המאושרות, קרי: - בתאי שטח 12-14 לפי תוכנית מפורטת מאושרת מס' ג/15969. ובתאי שטח 10-11 לפי תוכנית מפורטת מאושרת מס' ג/11383.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הסדרת מערכת דרכים והקטנת קווי בניין - שפרעם ג/  
.21909

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

261-0254847

מספר התכנית

24.902 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גבעות אלונים
	קואורדינאטה X	217000
	קואורדינאטה Y	745700



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלקרק שפרעם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אלקרק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10274	מוסדר	חלק		28-30
10276	מוסדר	חלק		4-6, 8-9
10277	מוסדר	חלק	2	1, 3-7, 10
10374	מוסדר	חלק		2

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

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11383	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11383 ממשיכות לחול.	5971	4596	29/06/2009
ג/ 15969	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15969 ממשיכות לחול.	5833	4015	21/07/2008



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

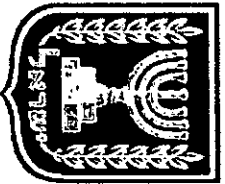


תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			אסעד גיריים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מעב מוצע		אסעד גיריים		1	1:500	מחייב	תדפיס תשריט מעב מוצע
תלונן זמין								
לא	נספה ביוב וניקוז	15/05/2016	סעיד מורג'ייה	15/05/2016	1	1:500	מחייב	ביוב וניקוז
מונה תוספת 18								
לא	נספה כבישים	15/05/2016	חביב חדאד	15/05/2016	1	1:500	מחייב	דרכים

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה של המסמכים המהייבנים לבין המוחים יגברו המסמכים המהייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המהייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה תוספת 18

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

מגיש התכנית 1.8.1

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
eng@shf.or	04-9059102	04-9059101			שפרעם (1)	עיריית שפרעם	רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית	

הערה למגיש התכנית: נון זמין

מזכיר הדפסה 18 מזכיר הדפסה 18

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
eng@shf.org.il	04-9059102	04-9059101			שפרעם (1)	עיריית שפרעם	רשות מקומית	רשות מקומית	

(1) כתובת: ת.ד. 3 שפרעם 20200.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

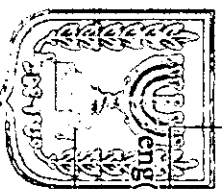
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב <th>ישוב</th> <th>שם תאגיד</th> <th>מספר רישיון</th> <th>שם</th> <th>סוג</th>	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג
eng@shf.org.il	04-9059102	04-9059101			שפרעם (1)	עיריית שפרעם	רשות מקומית	רשות מקומית	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: (אחרים)

(1) כתובת: ת.ד. 3 שפרעם 20200.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
samirjer@net	04-9866677	04-9866677			שפרעם (1)	שפרעם	662	אסעד גירייס	עורך ראשי	מתנדב (מווד)
vision.net.il										מוסמך

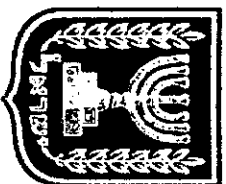


תכנית מס' 261-0254847

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Haddad- h@zahav.net.	04-6558570	04-6460964			נצרת		21091	חביב חדאד	יועץ תחבורה	מהנדס תחבורה (תנועה)
Samarji99@b ezcqint.net	04-6552599	04-6011228		(3)	יפיע		27113	סעיד מרגייה	יועץ תשתיות	מהנדס ניקוז

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

- (1) כותובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.  
 (2) כותובת: ת.ד. 16102 נצרת.  
 (3) כותובת: כפר יפיע ת.ד. 1096 16955 מיקוד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

הסדרת מערכת דרכים, הקטנת קווי בניין, קביעת הוראות חלוקה לצורך יצירת מסגרת תכנונית לאישור מבנים בתחום התוכנית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. זכויות הבנייה בתא שטח מס' 12 יהיו לפי התוכנית המאושרת ג/15969 ובתאי שטח 10-11 יהיו לפי התוכנית המאושרת ג/11383.
- ב. הסדרת מערכת דרכים.
- ג. הקטנת קווי בניין.
- ד. קביעת הוראות חלוקה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		24.902	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
		מפורט	מתארי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	109	+4
מגורים (מ"ר)	מ"ר	20,128	+205
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	2,725	+100
לפי 25 מ"ר לכל יח"ד לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בניין.			



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 תכנית מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	41, 40
דרך מוצעת	21, 20
דרך משולבת	31, 30
מגורים ב'	14 - 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	41, 40
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	30
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	12 - 10
להריסה	דרך מאושרת	41, 40
להריסה	דרך מוצעת	21, 20
להריסה	דרך משולבת	30
להריסה	מגורים ב'	14, 12, 11
קו ניקוז	דרך מאושרת	41, 40
קו ניקוז	מגורים ב'	12



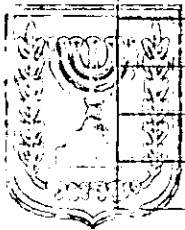
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת		10,795	43.35
דרך מוצעת		393	1.58
דרך משולבת		568	2.28
מגורים ב'		13,146	52.79
סה"כ		24,902	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעד	
40.58	10,106.25		דרך מאושרת
3.04	757.89		דרך מוצעת
2.51	624.75		דרך משולבת
53.86	13,413.57		מגורים ב'
100	24,902.45	סה"כ	



תכנון זמין  
הדפסה 18

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תאריך: 18/05/2016



תאריך: 18/05/2016



תאריך: 18/05/2016

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים :- 1. יותר מבני מגורים . 2. עד 25 מ"ר משרד , סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b> 1. 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 :- 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 ואינסטליציה 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 המגרש השכן בתנאי קיר אטום כלפי המגרש השכן, ושיפועי הגג ינוקזו לכוון מגרש המבקש.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

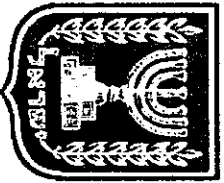
## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר)	אמינות יחיד לדונם	מספר יחיד	הכסית (% מנת שטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (% מנת שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יערד
						שטחי בנייה (מנת שטח)	מגדל מגרש	מגדל מגרש			
מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר)	אמינות יחיד לדונם	מספר יחיד	הכסית (% מנת שטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מנת שטח)	מגדל מגרש	מגדל מגרש	תאי שטח	יערד	
4	13.5 (3)	10	4	50	200	200	400	400	11 - 10	ב	
4	13.5 (3)	8	4	50	200	200	400	400	12	ב	
מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר)	אמינות יחיד לדונם	מספר יחיד	הכסית (% מנת שטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מנת שטח)	מגדל מגרש	מגדל מגרש	תאי שטח	יערד	
4	13.5 (3)	10	4	50	200	200	400	400	11 - 10	ב	
4	13.5 (3)	8	4	50	200	200	400	400	12	ב	

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 הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המירביים בתכנית זו


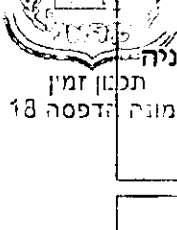
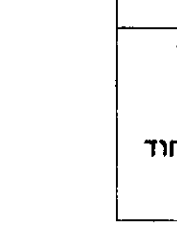


הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע:

- (1) מתוכים תעסוקה עד 25 מ"ר לכל יחיד לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותו בניין.
- (2) הערד מתחילת למ"ר, תערה: יהיה ניתן להעביר אחוץ בנייה ממועל אל מפלס הכניס ומתחת באישור הוועדה המקומית.
- (3) גובה הבניין אינו כולל חדר מדרגות או פיר מעלית.
- (4) או כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.1 עתיקות</b> בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.2 חניה</b> 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.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.3 חלוקה ו/או רישום</b> א. תנאי למתן היתר בנייה מכח תוכנית זו הינו הסדרת נושא האיחוד והחלוקה כנדרש בחוק התו"ב 1965. ב. השטחים הציבוריים בתחום התוכנית יירשמו על שם העירייה במסגרת רישום הליך האיחוד וחלוקה לפי התוכניות המפורטות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.4 הפקות ו/או רישום</b> בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.5 חשמל</b> 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. 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 להלן: מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו 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 - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' 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</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

6.5	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>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 כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>תחנת השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</li> <li>2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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.</li> </ol>
6.6	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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, ואם אין מערכת כאמור יהי במיכלים סגורים שמרקנים מידי פעם למתקן מאושר, הכל באישור הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>אשפה :- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p> <p>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.</p>
6.7	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>הדרכים יהיו בשיפוע רציף לכיוון מוצא הניקוז וכי מפלסי החלקות יהיו גבוהות מהדרכים הגובלות ללא יצירת שקעים מקומיים בתחום התוכנית.</p>
6.8	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.9	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בנייה לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>



6.10

**פיקוד העורף**

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

6.11

**שרותי כבאות**

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

6.12

**תנאים למתן היתרי בניה**

1-תנאי למתן היתרי בנייה בתאי שטח 10-11 יהיה ביצוע בפועל סלילת הדרך המוצעת.  
 2-תנאי למתן היתרי בנייה בתאי שטח 11,12 יהיה :-  
 א- הסדרת נחל חנתון העובר בתחום התוכנית (בתוואי דרך מס' 75) על פי תכנית מפורטת שתוגש לבדיקת רשות ניקוז ונחלים קישון ואישורה.  
 ב- כל הבקשות להיתרי בניה בתחום התוכנית יוגשו לבדיקת רשות ניקוז ונחלים קישון.

6.13

**מבנים קיימים**

הוועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים (מבנים שמופיעים בתשריט של תוכנית זו) ושלא עומדים בקו בניין שנוצרו עקב חלוקת השטח למגרשים בתנאים הבאים :-  
 עומדים בכל ההוראות האחרות של תוכנית זו.  
 לא חורגים לדרכים ולשטחים ציבוריים.  
 הוועדה המקומית תאפשר לשכנים הגובלים בבנין להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל על פי ההוראות סעיף 149 לחוק.

6.14

**היטל השבחה**

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

6.15

**הריסות ופינויים**

תנאי למתן היתרי בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה עפ"י תוכנית זו.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

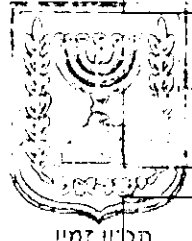
זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תל"ן זמין  
הדפסה 18



תל"ן זמין  
הדפסה 18



תל"ן זמין  
מינה הדפסה 18

**8. חתימות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית שפרעם 500288006		<b>חתימה:</b>
מגיש התכנית	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית שפרעם 500288006		<b>חתימה:</b>
יזם	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית שפרעם 500288006		<b>חתימה:</b>
בעל עניין בקרקע	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית שפרעם 500288006		<b>חתימה:</b>
עורך התכנית	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית שפרעם 500288006		<b>חתימה:</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18