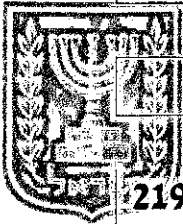


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

201478

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מינהל התכנון מחוז צפון
הרצליה

תכנית מס' 261-0253369-09-05

תוכנית מס'
שינוי ייעוד משטח חקלאי מיוחד למגורים ב' והסדרת דרכי גישה שפרעם ג/21908

שינוי ייעוד משטח חקלאי מיוחד למגורים ב' והסדרת דרכי גישה שפרעם ג/21908

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

261-0253369

הודעה על אישור תכנית מס' 261-0253369-09-05

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7121

מיום 30-05-2016

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 261-0253369-09-05

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24/05/16 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור

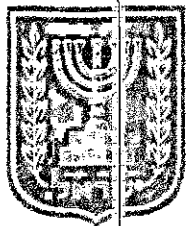
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



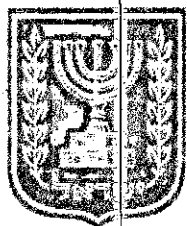
תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דברי הסבר לתכנית

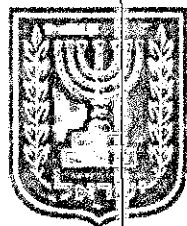
1. הרחבת איזור המגורים ע"י שינוי ייעוד מקרקע חקלאי מיוחד למגורים ב', ומתן הקלה מדרך מסי 79.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

שינוי ייעוד משטח חקלאי מיוחד למגורים ב' והסדרת
דרכי גישה שפרעם ג/21908

261-0253369

5.026 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות שלב

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

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

לא האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

קואורדינאטה X 215833

קואורדינאטה Y 744979

1.5.2 תיאור מקום

אלבורג' שכונה דרומית, גובלת עם דרך 79 וצפונית לו

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שפרעם	שפרעם		

שכונה אלבורג' שכונה דרומית.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10282	מוסדר	חלק		96, 98, 101
10283	מוסדר	חלק		16, 33, 52

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/18990	2, 106, 305

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 15 /23 ✓	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15/23. הוראות תכנית תמא/ 15/23 תחולנה על תכנית זו.	5041	800	24/12/2001
תמא/ 3 ✓	אישור ע"פ תמ"א	המועצה הארצית בשיבתה ביום 14.07.15 אישרה קו בניין של 25 מ' במקום 75 מ' מציר הדרך ראשית מספר 79 (0 מ' משולי זכות הדרך) עבור ייעוד מגורים.	2247	2362	26/08/1976
ג/ 17854 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17854 ממשיכות לחול.	6093	3184	01/06/2010
ג/ 11009 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11009 ממשיכות לחול.	5226	4173	21/09/2003
ג/ 18990 ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18990 ממשיכות לחול.	6640	7278	06/08/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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				אסעד ג'רייס			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אסעד ג'רייס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	21/04/2016	אסעד ג'רייס	21/04/2016	מסמך מצב מאושר של התוכניות המאושרות החלות על האזור	לא

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 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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		עיריית שפרעם	שפרעם	תופיק זימד (1)	2	04-9059111	04-9059102	shfaram@ladpc.gov.il
	פרטי	אשרף סויטאת			שפרעם	אלבורגי		04-9866677	04-9866677	



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1 שפרעם.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית שפרעם	שפרעם	תופיק זימד (1)	2	04-9059111	04-9059102	shfaram@ladpc.gov.il
פרטי	אשרף סויטאת			שפרעם	אלבורגי		04-9866677	04-9866677	

(1) כתובת: ת.ד. 1 שפרעם.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	אשרף סויטאת			שפרעם	אלבורגי (1)		04-9866677	04-9866677	

(1) כתובת: אלבורגי.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	אסעד גירייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה) (1		04-9866677	04-9866677	samirjer@net vision.net.il
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	אסעד גירייס	662		שפרעם	באב א-דיר- עיר עתיקה) (1		04-9866677	04-9866677	samirjer@net vision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 285 שפרעם 20200.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי מיוחד לאזור מגורים ב', התווית דרך גישה ושביל וקביעת זכויות והוראות בנייה לצורך יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ואישורים בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי מיוחד לאזור מגורים ב'
2. התווית דרך משולבת ושביל להבטחת גישה למגרשים.
3. קביעת זכויות בנייה והוראות.
4. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
5. הקלה מקו בניין של דרך ראשית 79: מ- 75 מטר ל-25 מטר (0 מטר משולי זכות הדרך) עבור ייעוד מגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.026

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		22	+12	10	יח"ד	מגורים (יח"ד)
		5,232	+2,918	2,314	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	21,20
דרך משולבת	51,50
מגורים ב'	10
שביל	30
שטח ציבורי פתוח	40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	20
להריסה	דרך משולבת	51,50
להריסה	מגורים ב'	10
להריסה	שביל	30

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	967	19.24
דרך משולבת	200	3.98
חקלאי מיוחד	2,171	43.20
מגורים ב'	1,315	26.16
שביל	0	0
שטח ציבורי פתוח	373	7.42
סה"כ	5,026	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	966.83	19.24
דרך משולבת	545.58	10.85

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
59.15	2,972.87	מגורים ב'
5.59	281.02	שביל
5.17	259.96	שטח ציבורי פתוח
100	5,026.26	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

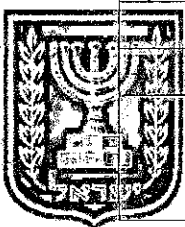
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>באיזור מגורים יותרו השימושים הבאים :</p> <p>בתי מגורים, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין (20 מ"ר לכל דירה)</p> <p>רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מן התכליות המוזכרות בפיסקה זו כסטייה מוגנה מונחה תדפסה 17</p> <p>שאינה ניכרת שאינה משנה את אופי איזור המגורים, בתנאי שדבר הסטייה יפורסם וההתנגדויות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק. שטחי חנייה, דרכי גישה.</p> <p>מבנה עזר :-</p> <p>מותר יהיה לבנות בניין עזר המשמש כמוסך לרכב פרטי .</p>
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	<p>הוראות בנין</p> <p>א</p> <p>1. הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלת הבניה והחניה תהיה בהתאם לנספח תחבורה וחניה</p> <p>2. במגרשים אשר שטחם גדול מ 600 מ"ר יהיה ניתן לבנות יותר ממבנה מגורים אחד בתנאי שהמרחק בין שני בניינים סמוכים יהיה לפחות 6 מ'.</p>
4.1.2.2	<p>הוראות בנין</p> <p>מבנה עזר :-</p> <p>ב</p> <p>1- בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו או בקומת עמודים מפולשת שלו; או תכנון זמין מונחה תדפסה 17</p> <p>באחת מקומותיו , או על גגו והמיועד לשמש לאחד או יותר מאלה :-</p> <p>חניה לרכב פרטי , חדר כביסה ואו ייבוש כבסים, חדר הסקה, חדר חשמל, מחסן לכלי עבודה, מקלט , חדר מכונות, פיר מעלית, בריכת מים סגורה, נישה למיכלי גז או מיכלים לאצירת אשפה, ארובות אוויר ואינסטלציה סניטרית.</p> <p>2- גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש.</p> <p>3- גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>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.</p>
4.1.2.3	<p>הוראות פיתוח</p> <p>ג</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו יהיה הגשת תוכנית פיתוח למגרש הבנייה בו מבוקש ההיתר, וזאת עם הבקשה להיתר.</p> <p>ב. למרות הנאמר לעיל יהיה ניתן להגיש תוכנית פיתוח למספר תאי שטח או מגרשי בנייה ביחד.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>באזור זה יהיו מותרים השימושים הבאים :- תורן לאנטנה לתקשורת, גנים ציבוריים, חורשות</p>

4.2	שטח ציבורי פתוח
	ושדרות, מגרשי ספורט ומשחק, מתקנים לנופש, מרגוע, נוי וספורט, לרבות המבנים הקשורים אליהם, בתי שימוש ציבוריים, מבנים שתכליתם קשורה בשטחים ציבוריים פתוחים, רחבות ושבילים להולכי רגל, מקלטים ציבוריים וכיוצא באלה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תא שטח 20 -- דרך 79 כפוף לתוכנית ג/11009 תא שטח 21 -- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחנייה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים תא שטח 20 -- כפוף לדרך בתוכנית ג/11009. תא שטח 21 -- אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחנייה.
4.4.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	תשמש למעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון.
4.5.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		בניין	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
ציד- שמאלי תכנון זמין מונה הדפסה 17	ציד- ימני	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי (1) 400	גודל מגרש כללי 2973	א,ב	10	מגורים ב'
(9) 3	(9) 3	(8) 4	(7) 15	(6) 8	(5) 22	(4) 50	(3) 200	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	(2) 24	(2) 176			



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

קו בנין (מטר)	בניין	תאי שטח	יעוד
3 (9)	א,ב	10	מגורים ב'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצע.

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גודל מגרש לבניינים א'+ב' כפי שקיים בפועל, כ- 785 מ"ר.

(2) בניינים א+ב יוסדרו כפי שקיימים כיום ללא תוספת זכויות בנייה וקומות עם ס"ה זכויות בניה 718 מ"ר כמפורט להלן: בניין א' 280 מ"ר עיקרי ו-26 מ"ר שירות, 2 קומות- בניין ב' 367 מ"ר עיקרי ו-45 מ"ר שירות, 3 קומות.

(3) בניינים א+ב יוסדרו כפי שקיימים כיום ללא תוספת זכויות בנייה וקומות עם ס"ה זכויות בניה 718 מ"ר כמפורט להלן: בניין א' 280 מ"ר עיקרי ו-26 מ"ר שירות, 2 קומות- בניין ב' 367 מ"ר עיקרי ו-45 מ"ר שירות, 3 קומות.

(4) התכנית לבניין א,ב כפי שקיים בפועל.

(5) כפי שקיים בניין א 2 יח"ד ו בניין ב 3 יח"ד.

(6) צפיפות בבניינים א'+ב' כפי שקיים בפועל.

(7) גובה מבנה, בניינים א'+ב' כפי שקיים בפועל.

(8) כפי שקיים בניין א 2 קומות, בניין ב 3 קומות.

(9) או כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

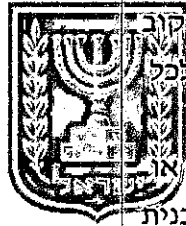
6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה תדפסה 17

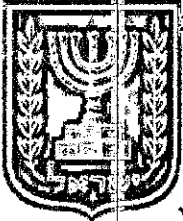



תכנון זמין
מונה תדפסה 17



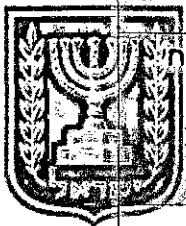
תכנון זמין
מונה תדפסה 17

<p>6.1 חניה</p>	<p>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>6.2 חלוקה ו/או רישום</p>	<p>חלוקה:-- לא יינתן היתר בניה אלא אם תאושרה ע"י הוועדה המקומית תוכנית ו/או תשריט מונה תדפסה 17 איחוד וחלוקה כחוק. רישום:--בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>
<p>6.3 חשמל</p>	<p>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 אורירי 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 מהנקודות 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</p>

 <p>תכנון זמין מונה תדפסה 17</p>	<p>6.3 חשמל</p> <p>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"> 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.
 <p>תכנון זמין מונה תדפסה 17</p>	<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</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 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>
<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>6.6 פיקוד העורף</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.7 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.8 דרכים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תאסר נגישות ישירה לרכב והולכי רגל מדרך מס' 79 לשטחים הגובלים. 2. היתר הבניה יכלול פתרון פיזי ע"י קיר בטון או הפרשי גובה בגבול בין מגרש המגורים ובין דרך מס' 79, ללא פתחים כלשהם. תכנונו יתואם עם חבי נתיבי ישראל. ביצוע פתרון זה יהיה תנאי לכל תוספת בניה במגרש המגורים ולקבלת טופס 4. 3. היתר הבניה יכלול פתרונות למיגון אקוסטי, כלפי דרך מס' 79, באישור הגורמים המוסמכים וחבי נתיבי ישראל. 	

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

6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 126 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6.11	הריסות ופינויים
	תנאי להוצאת היתר בנייה מכוח תוכנית זו הנו הריסת המבנים המסומנים להריסה ופינוי ההריסות לאתר מאושר.

7	ביצוע התכנית
---	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2	מימוש התכנית
-----	---------------------

זמן משוער לביצוע התוכנית מיידית עם אישורה.

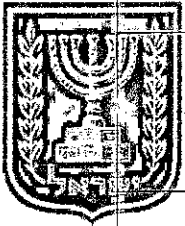


תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

מגיש התכנית	שם:	סוג: רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית שפרעם 500288006		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	אשרף סויטאת שם ומספר תאגיד:		חתימה:
זום	שם:	סוג: רשות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית שפרעם 500288006		חתימה:
זום	שם:	סוג:	תאריך:
	אשרף סויטאת שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בעלים	תאריך:
	אשרף סויטאת שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	אסעד ג'רייס שם ומספר תאגיד:		חתימה:



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17