

200038645-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מחוז צפון

תכנית מס' 261-0269779

הסדרת חריגות בנייה - שכונת אלבורג-ג/ 22090

תוכנית מס' _____

מס' תשריט גרסה _____

מס' תקיין גרסה _____

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' _____

261-0269779

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה

ביום _____ לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

261-0269779

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דברי הסבר לתכנית

1. מהות התוכנית הינה הסדרת חריגות בנייה קיימות בדרכים ובשטחי ציבור, שכונת אלבורג שפרעם.



תכנון ימין
מונה הדפסה 11



תכנון ימין
מונה הדפסה 11



תכנון ימין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת חריגות בנייה - שכונת אלבורג-ג/ 22090

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

261-0269779

מספר התכנית

5.233 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5 מקום התכנית



מזכירות המדינה
11

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

215914 קואורדינאטה X

745260 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת אלבורג

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 שכונת אלבורג

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מזכירות המדינה
11

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10282	מוסדר	חלק		10
10375	מוסדר	חלק	24	19, 22-23, 25-26

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	306, 114, 16, 2

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

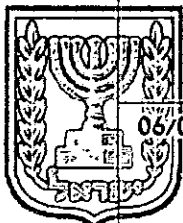
לא רלוונטי



מזכירות המדינה
11

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/18990	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18990 ממשיכות לחול.	6640	7278	06/08/2013
ג/19593	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/19593. הוראות תכנית ג/19593 תחולנה על תכנית זו.	6566	3730	20/03/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



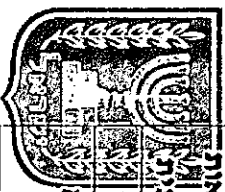
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

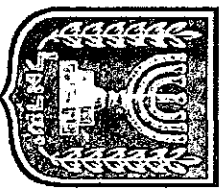
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית			אסעד ג'רייס		גליון /			הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		אסעד ג'רייס		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	קומפלקציה של המצב המאושר	30/07/2016	אסעד ג'רייס	30/07/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תלונן זמין
מונה תדפיסה 11

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



תכנון זמין
מונה תדפיסה 11

(1) כתובת: מרכז מסחרי חדש

ת.ד.3.

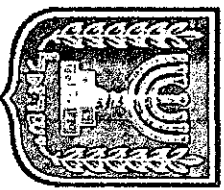
(2) כתובת: שכונת אלבורג, שפרעם 20200.

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
samirjer@net vision.net.il תען זמין מנהל הדפסה 11	04-9866677	04-9866677		באב א-דיר- עיר עתיקה (1)	שפרעם		662	אסעד גירייס	עורך ראשי	מהנדס ומודד מוסמך
samirjer@net vision.net.il	04-9866677	04-9866677		באב א-דיר- עיר עתיקה (2)	שפרעם		662	אסעד גירייס	מודד	מהנדס ומודד מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.

(2) כתובת: ת.ד. 285 שפרעם 20200.



תכנון זמין
מנהל הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
דכסר 11

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 חריגות בנייה קיימות בתחום דרכים ושטחי ציבור לצורך יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ואישורים בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד מדרך מאושרת למגורים וממגורים לדרך מוצעת.
2. שינוי ייעוד מ-ש.צ.פ. למגורים.
3. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.
4. קביעת קווי בניין כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 5.233



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	18	+1	19		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	4,008	+107	4,115		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מס' תדפיסה 11

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
דרך מאושרת	20	דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	20
דרך מוצעת	30	דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	10
מגורים ב'	10	דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	41
שטח ציבורי פתוח	41, 40	להריסה	דרך מאושרת	20
		להריסה	דרך מוצעת	30
		להריסה	מגורים ב'	10
		להריסה	שטח ציבורי פתוח	41, 40

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מס' תדפיסה 11

מצב מאושר			יעוד
אחוזים	מ"ר	סה"כ	
15.02	786		דרך מאושרת
6.40	335		דרך מוצעת
43.51	2,277		מגורים ב'
35.07	1,835		שטח ציבורי פתוח
100	5,233		

מצב מוצע

מצב מוצע			יעוד
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	סה"כ	
20.25	1,059.86		דרך מאושרת
0.12	6.38		דרך מוצעת

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
44.68	2,337.92	מגורים ב'
34.95	1,828.98	שטח ציבורי פתוח
100	5,233.14	סה"כ



תכנון זמין
מינה הדפסה 11

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
61.09	דרך /מסילה לביטול



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1-בתי מגורים.</p> <p>2-משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין וכיו"ב, רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מן התכליות המוזכרות בפיסקה זו כסטיה שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי איזור המגורים ובתנאי שדבר הסטיה יפורסם וההתנגדויות לסטיה תידונה <small>הכ"ן זמין מונה הדפסה 11</small></p> <p>כמפורט בפרק ה' לחוק.</p> <p>3- מותר יהיה לבנות בניין עזר המשמש כמוסך לרכב פרטי.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א- הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלת הבניה.</p> <p>ב- מבנה עזר :-</p> <p>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 :-</p> <p>חניה לרכב פרטי, חדר כביסה ואו ייבוש כבסים, חדר הסקה, חדר חשמל, מחסן לכלי עבודה, מקלט, חדר מכוונות, פיר מעלית, בריכת מים סגורה, חדר לאחסנת מיכלי 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 <small>הכ"ן זמין מונה הדפסה 11</small></p> <p>בצמוד לגבול מגרש השכן בתנאי קיר אטום כלפי מגרש השכן, ושיפועי הגג ינוקזו לכוון מגרש הבניה של המבקש.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>אופן הבנייה על מגרשים :-</p> <p>א. על מגרש באזור מגורים יוקם רק מבנה אחד. מותר יהיה לחלק חלקה /או מגרש אשר שטחם עולה על גודל מגרש מינימלי למגרשים לבנייה, למגרשים הפנימיים תהיה זיקת הנאה למעבר בתחום המגרשים בינם לבין הדרך הגובלת. השטח התחום כזיקת הנאה למעבר יכלל בשטח המגרש המקורי ולא יגרע מזכויות הבנייה, תנאי להגשת היתר בנייה הוא הגשת תשריט חלוקה ערוך על ידי מודד מוסמך ותואם הוראות תוכנית זו.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>תוכנית פיתוח תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו יהיה הגשת תוכנית פיתוח למגרש הבנייה <small>הכ"ן זמין מונה הדפסה 11</small></p> <p>או תא שטח בו מבוקש ההיתר, וזאת עם הבקשה להיתר, המפרטת את מפלסי הבניה והכניסה ומראה פתרון לחניה המבוקשת.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>באזור זה יהיו מותרים השימושים והתכליות הבאים :-</p>

	4.2
שטח ציבורי פתוח	
<p>גנים ציבוריים, 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.</p>	
הוראות	4.2.2
4.3	דרך מאושרת
שימושים	4.3.1
<p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומתקני דרך.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>א דרכים תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.</p>	
4.4	דרך מוצעת
שימושים	4.4.1
<p>תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומתקני דרך.</p>	
הוראות	4.4.2
<p>א דרכים תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. לא תותר כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מנפה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"י לזיגום	מספר יח"י	תכסיית (מתא שטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
							שטח יבנה (מתא שטח)	שטח מעל הבנייה הקובעת							
קדמי	אחורי	צידית- שמאלי	צידית- ימני	מעל הבנייה הקובעת	15	8	19	50	200	24	176	400		10	מגורים ב'
3 (ג)	3 (ג)	3 (ג)	3 (ג)	4											מגורים ב'

מזווה תדפסה 11

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של שתירה, 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 המורכבים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

*תחת העברת אחוזי בנייה בין המפלסים באישור הוועדה המקומית.

**גובה הבניין אינו כולל חדר מדרגות וחדר מעלית ונמדד ממפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין.

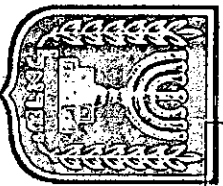
*** ניתן יהיה לבנות קו בניין צדדי בתנאים של קיר אטום ובנויה על פי תוכנית בנייה משותפת למספר מגרשים.

****מותר יהיה לבנות בניין עזר המשמש כמוסד לרכב פרטי על קו בניין 0 לחזית הדרך

ועל קו בניין 0 למגרש השכן, בתנאי קיר אטום למגרש השכן וניקוז האג לתוך המגרש

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע:

(ג) ואו לפי מבנים קיימים סעיף 6.10.



תכנון זמין
מונה תדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"י"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.



6.2

חלוקה ו/ או רישום

תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו אישור תשריט/תוכנית חלוקה ע"י הוועדה המקומית מונה הדפסה 11 תכנון זמין כנדרש בחוק. רישום: - בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.3

הפקעות ו/או רישום

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 26 לחוק התכנון והבניה.

6.4

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, 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 ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב



תכנון זמין מונה הדפסה 11



תכנון זמין מונה הדפסה 11

6.4	חשמל
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על 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>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<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.</p> <p>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.</p>
6.6	ניהול מי נגר
	<p>א. יש להעביר מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום..</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השנייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.7	פיקוד העורף
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
6.8	שרותי כבאות
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

6.9

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.10

מבנים קיימים

הוועדה המקומית רשאית לאשר את המבנים הקיימים המופיעים בתשריט בקווי בניין כפי שקיימים בתנאי שהמבנים עומדים בכל הוראות התוכנית האחרות.

6.11

היטל השבחה

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

6.12

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 26 לחוק התכנון והבניה

6.13

הריסות ופינויים

תנאי להוצאת היתר בנייה מכוח תוכנית זו הוא הריסת המבנים הקיימים בתחום הדרכים והשטחים הציבוריים והמסומנים להריסה בתשריט טרם הוצאת היתר בניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

	שם:	סוג:	תאריך:
	רשות מקומית		חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:		
	עיריית שפרעם 500288006		
	שם:	סוג:	תאריך:
	חביב שלח		חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:		
	שם:	סוג:	תאריך:
	רשות מקומית		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:		
	עיריית שפרעם 500288006		
	שם:	סוג:	תאריך:
	חביב שלח		חתימה:
יזם	שם ומספר תאגיד:		
	שם:	סוג:	תאריך:
	בבעלות רשות מקומית		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:		
	עיריית שפרעם 500288006		
	שם:	סוג:	תאריך:
	חביב שלח	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:		
	שם:	סוג:	תאריך:
	אסעד גירייס	עורך ראשי	חתימה:
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:		



תכנון זמין
מונה הדפסה 11