

1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

2000319287+7

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0233346

שינוי ייעוד מחקלאי מיוחד למגורים ב וקביעת זכויות בנייה-ג/ 21973

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 261-0233346
הועדה המנדטורית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.08.16 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

261 - 023 3346

הודעה על אישור תכנית מס' 261-0233346
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דברי הסבר לתכנית

מהות התוכנית הינה הסדרת הבנייה על ידי שינוי ייעוד משטח חקלאי מיוחד לשטח מגורים ב', חלק מהבנינים קימים ע"פ היתרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד מחקלאי מיוחד למגורים ב וקביעת זכויות
בנייה-ג/ 21973

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

261-0233346

מספר התכנית

8.451 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ד

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

216150 קואורדינאטה X

744760 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כניסה דרומית של העיר שפרעם אזור הנקרא ואדי אלסקיע - מיקוד 20200

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שפרעם	ואדי אלסקיע		

שכונה ואדי אלסקיע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10283	מוסדר	חלק	44	27, 42, 47, 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
18990/ג	110, 107, 38 - 36, 25, 8 - 7

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	מועצה ארצית בישיבתה מיום 22/12/2015 אישרה הקלה בקו בניין של 25 מ' מציר דרך ראשית מס' 79 לשטח המיועד למגורים בלבד.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
21/09/2003	4173	5226	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11009 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11009
06/08/2013	7278	6640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18990 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18990



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



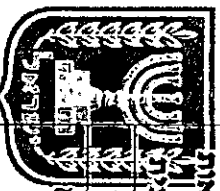
תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

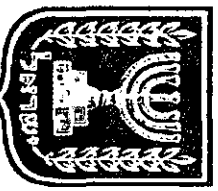
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית					עמודים / גליון			הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		אסעד גירויים אסעד גירויים		1	1:500	מחייב מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע				1	1:500	מחייב	תנועה
לא	חיתוך לאורד הכביש	22/08/2016	חביב חדאד	15/08/2016	1	1:500	מחייב	תנועה
לא	נספח כנישים	15/08/2016	חביב חדאד	15/08/2016	1	1:250	מחייב	תנועה
לא	קונפפלציה של המצב המאושר	22/08/2016	אסעד גירויים	15/08/2016	1	1:500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה תדפיס: 26

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



תכנון זמין
מונה תדפיס: 26

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 רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Shifaram@ladpc.gov.il	04-9059102	04-9059101	2	תופיק זיאד (1)	שפרעם	עיריית שפרעם	רשיון	רשות מקומית	רשות מקומית	
	04-8764094	04-8764094			שפרעם (2)			פאדי סואעד	פרטי	לייר

תנ"ן זמין
מחזור תופיק 26

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: ת.ד. 3 שפרעם 20200.
- (2) כתובת: ת.ד. 351 שפרעם 20200.

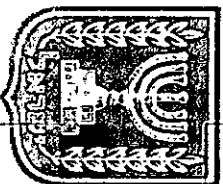
יום 1.8.2

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
shifaram@ladpc.gov.il	04-9059102	04-9059101	2	תופיק זיאד (1)	שפרעם	עיריית שפרעם	רשיון	רשות מקומית	רשות מקומית
	04-8764094	04-8764094			שפרעם (2)			פאדי סואעד	פרטי

- (1) כתובת: ת.ד. 3 שפרעם 20200.
- (2) כתובת: ת.ד. 351 שפרעם 20200.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
shifaram@ladpc.gov.il	04-9059102	04-9059101	2	תופיק זיאד (1)	שפרעם	עיריית שפרעם	רשיון	בבעלות רשות מקומית	בבעלות רשות מקומית
	04-8764094	04-8764094			שפרעם (2)			ואחרים	בעלים
	04-8764094	04-8764094			שפרעם (2)			אחמד עבד חסן סואעד	בעלים



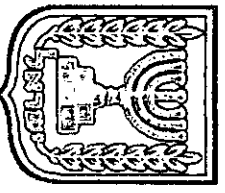
תנ"ן זמין
מחזור תופיק 26

- (1) כתובת: ת.ד. 3 שפרעם 20200.
- (2) כתובת: ת.ד. 351 שפרעם 20200.

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
haddad- h@zahav.net. il	04-6552570	04-6460964			נצרת (2)	חדד ח. מהנדסים בע"מ	21091	חביב חדאד	יועץ תחבורה	מהנדס תחבורה ותנועה
vision.net.il samirer@net	04-9866677	04-9866677		באב א-דיר- עיר עתיקה (1)	שפרעם		662	אסעד גירייס	מודד	מהנדס ומודד מוסמך
vision.net.il samirer@net	04-9866677	04-9866677		באב א-דיר- עיר עתיקה (1)	שפרעם		662	אסעד גירייס	מודד	מהנדס ומודד מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. שפרעם 285. (2) כתובת: ת.ד. 293 נצרת מיקוד 16102.



תכנון זמין
מוגה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

שינוי ייעוד מחקלאי מיוחד למגורים ב', התוויית דרך וקביעת זכויות והוראות בנייה לצורך יצירת מסגרת למתן היתרים והרשאות בתחום התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- שינוי ייעוד מחקלאי מיוחד למגורים ב'.

ב- התוויית דרך

ג- קביעת זכויות בנייה, שימושים והוראות בנייה.

ד- קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.

ה- מתן הקלה בקו בניין מ-75 מ' ל- 25 מ' מציר דרך ראשית מסי 79.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

8.451



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	39		+12	27	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	8,193		+2,220	5,973	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	20
דרך מוצעת	40
מגורים בי	14 - 10
קרקע חקלאית	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	40
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	50
להריסה	דרך מאושרת	20
להריסה	דרך מוצעת	40
להריסה	מגורים בי	14, 13, 11, 10
להריסה	קרקע חקלאית	50

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	658	7.79
דרך מוצעת	757	8.96
דרך משולבת	0	0
חקלאי מיוחד	3,642	43.10
מגורים בי	3,394	40.16
ש.צ.פ.	0	0
סה"כ	8,451	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,415.11	16.75

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.55	806.68	דרך מוצעת
60.39	5,103.18	מגורים ב'
13.32	1,125.9	קרקע חקלאית
100	8,450.87	סה"כ

3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה תדפסה 26



תכנון זמין
מונה תדפסה 26



תכנון זמין
מונה תדפסה 26

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 13 :- בתי מגורים. תאי שטח 10-12,14 :-</p> <p>1. בתי מגורים, 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 כסטייה מונה תדפסה 26 שאינה ניכרת, שאינה משנה את אופי איזור המגורים ובתנאי שדבר הסטייה יפורסם וההתנגדיות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק.</p> <p>2. מותר יהיה לבנות בניין עזר המשמש כמוסך לרכב פרטי</p> <p>3. החניה תהיה בתוך מגרש הבנייה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. במגרש אשר שטחו גדול מ 600 מ"ר יהיה ניתן לבנות יותר ממבנה מגורים אחד בתנאי שהמרחק בין שני בניינים סמוכים יהיה לפחות 6 מ' ואו לפי הקיים בפועל.</p> <p>2. הבנייה תהיה בהתאם לטבלת הזכויות וההגבלות.</p> <p>3. הבקשה להיתר בניה תהיה במגרש אחד.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות למבנה 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 מכונות, 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 בצמוד לגבול מתחם הבניה השכן בתנאי קיר אטום כלפי מתחם השכן, ושיפועי הגג ינוקזו לכוון מתחם הבניה של המבקש.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>החנייה תהיה בתוך המגרשים, ופתרון חנייה יוגש עם הבקשה להיתר בנייה.</p>
ד	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. נאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו יהיה הגשת תוכנית פיתוח למגרש בו מבוקש ההיתר, וזאת עם הבקשה להיתר.</p> <p>ב. למרות הנאמר לעיל יהיה ניתן להגיש תוכנית פיתוח למספר מגרשים ביחד.</p>

	4.1	מגורים ב'
	4.2	דרך מאושרת
	4.2.1	שימושים
		תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
	4.2.2	הוראות
	א	דרכים
		תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
	4.3	קרקע חקלאית
	4.3.1	שימושים
		חקלאי מיוחד בהתאם לתוכנית ג/11009.
	4.3.2	הוראות
	א	הנחיות מיוחדות
		חקלאי מיוחד בהתאם להוראות תוכנית ג/11009.
	4.4	דרך מוצעת
	4.4.1	שימושים
		דרך חד סיטרית תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
	4.4.2	הוראות
	א	דרכים
		תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



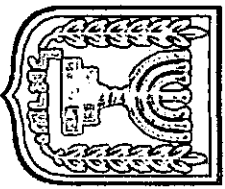
תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מרח' שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מרח' שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							שטחי בניה (% מרח' שטח)	מעל הקניסה הקובעת				
אחוזי תכנון זמין מרח' תדפסה 26	צדדי- שמאלי (1) 3	צדדי- ימני (1) 3	8	32	50	200	מתחת לקניסה		גודל מגרש מזערי	11, 10, 14, 12	מגורים ב'	מגורים ב'
	מרח' תדפסה 26	מעל הקניסה הקובעת 4					מתחת לקניסה הקובעת 4	שטחי בניה (% מרח' שטח)				
(2)	(2)	(2)	7	7	57	115			1000	13	מגורים ב'	מגורים ב'



תכנון זמין
מועד התדפסה 26

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

קו בנין (מסר)	תאריך שטח	שימוש	יעוד
קדמי (1) 3	14, 12, 11, 10		מגורים ב' מגורים ב'
(2)	13		מגורים ב' מגורים ב'

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצע המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו

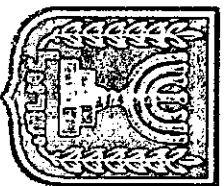
תערה ברמת הטבלה:

גובה המבנה אינו כולל חדר מדרגות בגובה 2.50 מ', ופיר מעלית

תערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או בהתאם לתשריט.

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

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. 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, תירות 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

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 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
 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.3

חניה

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.

6.4

הפקעות ו/או רישום

הפקעה :- כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
 רישום :- בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.5

איחוד וחלוקה

א. תנאי למתן היתר בנייה מכח תוכנית זו יהיה הסדרת נושא האיחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק.

6.6

ניהול מי נגר

יש להעביר מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.7

חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם להוראות תקן ישראלי 413.

6.8

פיקוד העורף

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.9

שרותי כבאות

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

6.10

מיגון אקוסטי

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת חו"ד איש מקצוע בדבר הצורך במיגון אקוסטי במבנה

מיגון אקוסטי	6.10
<p>המגורים שייבנו מכוח תוכנית זו, וזאת בגלל קרבתם לדרך 79. ככל שידרש מיגון אקוסטי, תנאי למתן טופס 4 יהי ביצוע המיגון האקוסטי ע"י מגיש הבקשה להיתר.</p>	
היטל השבחה	6.11
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p>	
הריסות ופינויים	6.12
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה טרם הוצאת ההיתר ופינוי כל הריסות לאתר מאושר.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	

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



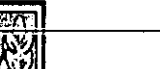
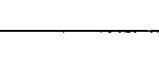
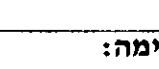


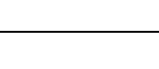
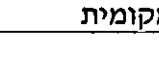
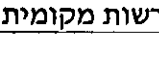
תכנון זמין
מונה הדפסה 26

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו מיידית עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

8. חתימות

	שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: עיריית שפרעם 500288006	רשות מקומית	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	פאדי סואעד שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: עיריית שפרעם 500288006	רשות מקומית	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: עיריית שפרעם 500288006	בבעלות רשות מקומית	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: אחמד עבד חסן סואעד	בעלים	חתימה:	
	שם:	סוג:	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:	


תכנון זמין
מונה הדפסה 26


תכנון זמין
מונה הדפסה 26


תכנון זמין
מונה הדפסה 26