

2090354711-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0309039

שינוי עבודי ניקר קע והסקרת שטח ספורט ג/22256 - שפרעם

מנהל התכנון
מס' תשריט גרסה 3
2017-04-03

מחוז תוכנית מס' תשריט גרסה צפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מנהל התכנון / מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 261-0309039

הועדה המהוזה לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8.3.17 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה כעונה אישור שר
 התכנית נקבעה כעונה אישור שר

מנהל מיטול התכנון יו"ר הועדה המחוזית

261-0309039

הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

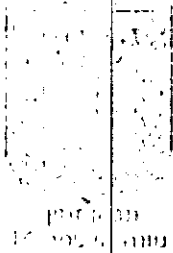
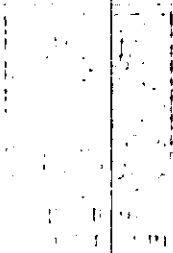
ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית הוגשה ביוזמת עיריית שפרעם ומטרתה תכנון מחדש של השטחים המאושרים לצורכי ספורט ולצורכי הציבור.

התכנית הוגשה לצורך הקמת ב"ס יסודי הכולל 18 כיתות בסמוך לשטח ספורט הכולל אולם ספורט, מגרש ספורט ואודיטוריום.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית ששנוי יעודי קרקע והסדרת שטחי ספורט ג/22256-שפרעם

מספר התכנית 261-0309039

1.2 שטח התכנית 77.875 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

217600 קואורדינאטה X

745000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק המזרחי לעיר, צפונית לאיזור תעשייה, שכונת עותמאן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת עות'מאן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 10286 | מוסדר | חלק | | 12, 106, 108-109 |
| 10287 | מוסדר | חלק | | 1, 3-4 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|----------------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| תמנא/ 22 | אישור ע"פ תמ"א | התכנית אושרה בישיבת הוועדה המחוזית בתאריך 11/1/16. | 4363 | 980 | 19/12/1995 |
| ג/ 10664 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10664 ממשיכות לחול. | 5114 | 57 | 19/09/2002 |
| ג/ 7025 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7025 ממשיכות לחול. | 4305 | 3335 | 18/05/1995 |
| ג/ 9262 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9262 ממשיכות לחול. | 4492 | 2218 | 16/02/1997 |
| ג/ 15969 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15969 ממשיכות לחול. | 5833 | 4015 | 21/07/2008 |

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|----------------|----------------|-------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| בהוראות התכנית | | | | | | | | |
| כן | | | מנסור חסן | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | 26/03/2017 | מנסור חסן | | 1 | 1:1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | מצב מאושר | 26/03/2017 | מנסור חסן | 26/03/2017 | 1 | 1:1250 | רקע | מצב מאושר |

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



תכנית מס' 0309039-261
14

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 | רשות מקומית | רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
| | | | | | | (1) | | 04-9059111 | 04-9059111 | 04-9059111 |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית העירייה שפרעם - שפרעם.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|------------|--------------|-------|------|-----|------------|------------|------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
| | | | עיריית שפרעם | שפרעם | (1) | | 04-9059111 | 04-9059111 | 04-9059111 |

(1) כתובת: בית העירייה שפרעם - שפרעם.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|----|------------|-------------------|------------|---|---|-----------------------------------|------------|------------|
| בבעלות מדינה | | | שם תאגיד | ישוב | רחוב <td>בית <td>טלפון <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td> </td></td> | בית <td>טלפון <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td> </td> | טלפון <td>פקס</td> <td>דוא"ל</td> | פקס | דוא"ל |
| | | | רשות מקרקעי ישראל | נצרת עילית | (1) | | 02-5456054 | 02-5456054 | 02-5456054 |

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8 L.L.L.
ת.ד 580 נצרת עילית 1766401.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-----------|-----------|------------|----------|------|---|---|------------------------------------|--------------------|------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | מנסור חסן | 84284 | שם תאגיד | ישוב | רחוב <td>בית <td>טלפון <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td></td></td> | בית <td>טלפון <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td></td> | טלפון <td>פקס <td>דוא"ל</td> </td> | פקס <td>דוא"ל</td> | דוא"ל |
| | | | | | נצרת | (1) | | 04-6564730 | 04-6564730 | mansour.arch@gmail.com |

(1) כתובת: תי"ד 50601 נצרת מיקוד 16164.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

תכנון מחדש של השטחים המאושרים לצורכי ספורט ולצורכי ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הקמת ביי"ס יסודי המכיל 18 כיתות, וגני ילדים בתא שטח 202, תא שטח 200 ו- 201 יצורפו למגרשים גובלים. שינוי יעוד משצ"פ למוסדות ומבני ציבור, שביל, ודרכים. שינוי יעוד משטח ספורט למבני מוסדות ציבור ודרך. שינוי יעוד ממסחר לשביל, דרך מוצעת, ושטח למבנים ומוסדות ציבור. קביעת זכויות הבניה המירביים. קביעת התכליות והשימושים באזור ספורט ונופש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| שטח התכנית בדונם | | 77.875 | |
|---|-----|------------|-------------------|
| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) |
| | | | סה"כ מוצע בתוכנית |
| | | מפורט | מתארי |
| מבני ציבור (מ"ר) | מ"ר | 21,993 | +21,993 |
| מסחר (מ"ר) | מ"ר | 300 | -1,072 |
| 300 מ"ר למסחר מתוך זכויות הבניה באיזור ספורט ונופש. | | | |

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 | 401,400 |
| דרך מוצעת | 501,500 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 202 - 200 |
| ספורט ונופש | 100 |
| שביל | 301 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-------------|---------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 7,820 | 10.04 |
| מסחר | 1,960 | 2.52 |
| ספורט ונופש | 60,886 | 78.18 |
| שצ"פ | 7,209 | 9.26 |
| סה"כ | 77,875 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|---------------------|------------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 7,116.68 | 9.14 |
| דרך מוצעת | 6,713.54 | 8.62 |
| מבנים ומוסדות ציבור | 18,327.58 | 23.53 |
| ספורט ונופש | 45,524 | 58.46 |
| שביל | 193.21 | 0.25 |
| סה"כ | 77,875.02 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מבנים ומוסדות ציבור |
| 4.1.1 | שימושים |
| | יותר בניית בית ספר יסודי המכיל 18 כיתות אם, מנהלה, חדרי טכנולוגיה, מעבדות, מעברים ומדרגות, שרותים וממ"מ, חצרות בנוסף תותר בניית שלוש יחידות גני ילדים בתא שטח 202. תא שטח 200, 201 יצורפו למגרשים גובלים עם אותו שימוש. |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | ספורט ונופש |
| 4.2.1 | שימושים |
| | יותר בניית מבנה אודיטוריום אשר יתקיימו בו מופעי מחול, מוזיקה ובידור. האולם יכיל כ- 1000 מקומות ישיבה, במה, מרתף לבמה, טרקלין כניסה אשר ישמש לתערוכות, כולל אולמות קטנים אשר ישמשו להדרכות, חזרות, והקרנת סרטים, כולל מסעדה ובית קפה בשטח עד 300 מ"ר. מתוך השטח הכולל יהיו שטחי שירות לפי הצורך, חדרים לשימוש השחקנים והתפאורה, מעברים ושירותים, מדרגות ומעליות, ממ"מ, מחסנים וחדרי מכונות. בנוסף, יותר הקמת אולמות ספורט, בריכות שחיה סגורות ופתוחות, מגרשי ספורט למיניהם כמו מגרשי כדורגל כולל מבני מלתחות וטריבונות, מגרשים משולבות ומגרשי טניס וכו'. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | אדריכלות |
| | לפי תכנית בינוי |
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | דרכים |
| | אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. |
| 4.4 | דרך מוצעת |
| 4.4.1 | שימושים |
| | תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר תשתיות, גינון וחניה. |
| 4.4.2 | הוראות |
| א | דרכים |
| | אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. |
| 4.5 | שביל |
| 4.5.1 | שימושים |
| | בשטח זה לא תותר בניה, תשמש מעבר להולכי רגל ומעבר תשתיות. |
| 4.5.2 | הוראות |
| א | דרכים |
| | אסורה כל בניה בתחום יעוד זה. |

| | |
|------|-----|
| שביל | 4.5 |
|------|-----|



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | קו בנין (מטר) | | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הקובעה (מטר) | תכנית שטח) % מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה שטחי שטח) % מתא שטח) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|------|---------------|-------------|------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|---------|-----------|---------------------|---------------------|
| | אחורי | צדדי- שמאלי | | | | | צדדי- ימני | מעל הכניסה הקובעה | | | | | |
| | | | | | | | | שירות | | | | | עיקרי |
| 3 | 3 | 3 | 3 | (1) 14 | 50 | 150 | מ"ר | 30 | 120 | 500 | 202 - 200 | מבנים ומסודות ציבור | מבנים ומסודות ציבור |
| 6 | 6 | 6 | 3 | 14 | 25 | 70 | מ"ר | 10 | 60 | 1000 | 100 | ספורט ונופש | ספורט ונופש |

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

הערה ברמת הטבלה:

* יותר עד 300 מ"ר מסעדה ובית קפה ביעוד ספורט ונופש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל עלייה לגג.

(2) או לפי תשריט.



מונה תדפיס 14
 תכנית זכין

6. הוראות נוספות

| | |
|---|-------------------|
| <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>6.1</p> |
| <p>6.2 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p> | <p>6.2</p> |

| | |
|---|-------------------|
| <p>חשמל</p> | <p>6.2</p> |
| <p>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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> | |
| <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> | <p>6.3</p> |
| <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> | |
| <p>ניקוז</p> | <p>6.4</p> |
| <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> | |
| <p>ביוב</p> | <p>6.5</p> |
| <p>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>תקשורת</p> | <p>6.6</p> |
| <p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p> | |
| <p>ניהול מי נגר</p> | <p>6.7</p> |
| <p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> | |
| <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> | <p>6.8</p> |
| <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חו"ד גורם מקצועי בעניין רמת הסיכונים הסיסמיים בתחום התכנית. 2. היתר בניה ותוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר צורך בחיזוק המבנה בהתאם לתקן ישראלי 413.</p> | |
| <p>שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.9</p> |
| <p>1. בשטח התכנית יועתקו 13 עצים, ויוכרתו כ- 1500 עצים לפי נספח עצים מצורף. 2. עצי חורש שייעודם העתקה- יועתקו בין חודשי דצמבר-פברואר ועצים אחרים בין חודשי פברואר-אפריל. כול העצים יועתקו למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצי החורש המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות, לעצי נוי יש</p> | |

| | |
|--|-------------|
| <p>6.9 שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.9</p> |
| <p>לספק מערכת השקיה קבועה. 3. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.</p> | |
| <p>6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> | <p>6.10</p> |
| <p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p> | |
| <p>6.11 פיקוד העורף</p> | <p>6.11</p> |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p> | |
| <p>6.12 פיתוח תשתית</p> | <p>6.12</p> |
| <p>א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה. ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית. ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס העירייה. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> | |
| <p>6.13 רישום שטחים ציבוריים</p> | <p>6.13</p> |
| <p>כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור ירשמו על שם עיריית שפרעם במסגרת תשריטותכנית איחוד וחלוקה.</p> | |
| <p>6.14 שרותי כבאות</p> | <p>6.14</p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | |
| <p>6.15 תנאים למתן היתרי בניה</p> | <p>6.15</p> |
| <p>1. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצועם בפועל. 2. מימוש זכויות הבניה מעבר ל- 80% מותנה בביצוע מערך הכבישים ממנו מתוכננת נגישות למתחם.</p> | |
| <p>6.16 חלוקה לתאי שטח</p> | <p>6.16</p> |
| <p>תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית/תשריט חלוקה כחוק.</p> | |
| <p>6.17 היטל השבחה</p> | <p>6.17</p> |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> | |
| <p>7. ביצוע התכנית</p> | |

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-------------------------------|---|
| 1 | מימוש זכויות בניה מעבר ל- 80% | ביצוע מערך הכבישים ממנו מתוכננת נגישות למתחם. |

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה.

