

מחוז הצפון
הוועדה לבניה למגורים ולתעשייה
מרחב תכנון מקומית - שפרעם

שינוי תכנית בנין ערים הנקראת:

תכנית מס' ג/בת/97	הרחבת אזור תעשיות בניה ואנרגיה מזרח - שפרעם
-------------------	--

המהווה שינוי לתוכניות מפורטות מס' ג/3605 וג/5991

התכנית הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ץ 1990.
והוראות חוק זה חלות עליה.

תכולת התכנית - כל השטח המסומן בקו כחול עבה בתשריט והכוללת:

גוש	חלקה	חלקי חלקה
10318	58	
10323	13	חלקת דרך - 27

היוזם: עלי קדמני
ת.ד. 144 - שפרעם

ג/ת/ק/כ.פ.

המתכנן: ד"ר בעז ברקאי, ארכיטקט
ברקאי תכנון בע"מ - אינשטיין 78 - חיפה 34601
טל: 04-241618 - פקס - 04-253328

ברקאי תכנון בע"מ

בעל הקרקע: סעיד קדמני

ג/ת/ק/כ.פ.

שטח התכנית: כ- 25 דונם

1 - הקדמה

- 1.1 התכנית: מורכבת משני חלקים: תשריט בק.מ. 1:250 ותקנון של 8 עמודים.
התשריט והתקנון מהווים חלקים בלתי נפרדים של תכנית זו בכל העניינים הקשורים בתכנית.
- 1.2 מטרת התכנית: שינוי יעודי קרקע כדי להרחיב מרכז תעשיות בניה ולאפשר הקמת חווה לאיחסון ומילוי של בלוני גז ביסול (גפ"מ).
- 1.3 יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מסי ג'/3605 ו-ג'/5991 והיא כפופה לחוק הבד.
עם אישור תכנית זו תהינה הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על שטח הכלול בה (על פי סעיף (ה) 4 בחוק הליכי התכנון ובניה, הוראת שעה, התשי"ן 1990).
- 1.4 הגדרות: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק בתכנון וחבניה תשכ"ה, 1965.
תקנות תכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים והגדרות) תש"ל, 1970.

2 - שטחים וסימנים בתשריט

2.1 טבלת האזורים, יעודם, סימונם בתשריט ושטחם

שטח		סימנים בתשריט	היעוד
בד'	ב-%		
			2.1.1 תעשייה: תעשייה 1 תעשייה 2
49	12	סגול	
13	3.2	סגול עם קוים אלכסוניים על רקע התכנית	
16	4	חום	2.1.2 דרך קיימת או מאושרת
2	0.5	אדום	2.1.3 דרך פרטית מוצעת
5	1.3	אדום עם קוים אלכסוניים מצולבים על רקע התכנית	2.1.4 הניה
7	1.7	ירוק מותחם ירוק כהה	2.1.5 שטח פרטי פתוח.
8	2	פסים ירוקים על רקע התכנית	2.1.6 הקלאי
100	24.7		ס ה " כ

2.2 סמנים בתשריט

- 2.2.1 גבול התכנית - קו כחול עבה
- 2.2.2 קו בנין - קו אדום מקוטע
- 2.2.3 מספר הדרך - ספרה שחורה ברבע העליון של העיגול.
- 2.2.4 מרווח קדמי - או קו בנין - ספרה אדומה ברבע הצדדי של העיגול ימדד מקו הדרך.
- 2.2.5 רוחב תוואי - ספרה אדומה ברבע התחתון של העיגול.
- 2.2.6 גבוש גוש ומספרו - קו ומשולשים משני צדדיו לסרוגין המספר 5 ספרות גדולות.
- 2.2.7 גבול חלקה ומספרה - קו רצוף, המספר מצויין באות ח. לפניו.
- 2.2.8 בנין קיים - קו רצוף עבה, עם יעוד הבנין כתום בתוכו.

3 - השימושים המותרים

לא ישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור או במשבצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בתכנית אלא לתכליות המפורטות להלן:

3.1 איזור תעשייה: מיועד ליצור, אחסנה ושיווק של מוצרי בניה, עץ, מתכת ודומיהם. למוסכים ושרותי רכב. מסחר של מוצרי מפעלי האזור ושרותים עסקיים. - לא תורשה הקמתם של מפעלים העלולים להפגע או להפריע לפעילות של מפעלים הנזכרים בראשית הסעיף.

3.2 אזור תעשייה 2: מיועד לחוות מיכלי גפיים (גז פחמני מעובה) לאיחסון, ומילוי של מיכלי גז לבישול - כל המבנים באזור הזה יהיו מבנים קלים או סככות הניתנות לפירוק בעת הצורך.

3.3 דרכים: רשות הרבים, ישמשו למעבר הולכי רגל ותנועה מוטורית, לחניית כלי רכב ומתקנים הדרושים ליעוד זה ויסללו ע"י יוזם התכנית ברוחבן המלא לפני מתקן תעודת גמר לבנינים הגובלים בהן.

3.4 חניה: תשמש לחניית כלי רכב הקשורים לפעילות חוות המיכלים - שטח החניה יסלל ויוסדר ע"י היזם ושימוש בחניה יהיה ברשותו בלבד.

3.5 שטח פרטי פתוח: מיועד לנטיעות וגינות, כפוף להגדרתו בתכנית המתאר המחוזית.

3.6 שטח חקלאי: לחקלאות עם מעברי גישה דרכו.

3.7 טבלת אזורים והגבלות

	גובה לפי בקשת היתר הבנייה	מרווחים			אחוז הבנייה המותר	אם שטח המגרש יעלה על (מ"ר)	יעוד
		אחורי (מ')	צדדי (מ')	קדמי (מ')			
	*	5	3	3	100	1000	תעשייה 1
	*	5	5	5	50	1500	תעשייה 2

4 - תנאים שונים

- 4.1 חניה: לפי תקן.
- 4.2 בניה בקרבת קוי חשמל: את מרווחי הבטיחות הנדרשים מחברת החשמל לישראל. בכל מיקרה של בניה בקירבת קווי מתח עליון, יש לקבל
- 4.3 הספקת חשמל: מחברת החשמל לישראל.
- 4.4 הספקת מים: ממקורות.
- 4.5 ניקוז מגרשים: לפי תכנית הניקוז שתוכן לאתר.
- 4.6 סילוק שפכים: בתחום המגרש.
- 4.7 תכנית גינון: עם הגשת בקשת היתר הבניה, תוגש תכנית מפורטת לגינון וגידור האתר נשוא הבקשה.
- 4.8 תוקף התכנית: תחילת ביצוע התכנית תחשב לפי סעיף (א) 6 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה):
- תוך שנתיים מיום אישור התכנית סיום 25% מיסודות הבניה.
 - תוך שנתיים מיום אישור התכנית סיום כל התשתיות, פריצת מערכת הדרכים, מים וביוב.
- 4.9 תנאים להיתר בניה:
- היתר לבניה או עבודות קרקע בתחום תכנית זו ינתן לפני כל התנאים כדלקמן:
- (1) השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית.
 - (2) הובטחה סלילת הדרך או הדרכים המקשרות את מקום הבניה עם דרך קיימת לכלי רכב.

3) הועדה המקומית תחייב יזמים לפיתוח נושאים מיוחדים, באישור בקשתם על ידי הרשויות המוסמכות לנושאים שלהם והקשורים להם, לפני מתן היתר הבניה, כגון:

- הידרולוגיה
- פתרונות ביסוס
- השענות אקולוגיות על הסביבה
- שמירת על השקעי נוף
- סילוק פסולת ומוצרי לזוי

5 - הפקעות

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים ניתנים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח.

6 - תחולת התכנית

מתאריך אישורה כחוק.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק הלוחי הבנון ובניה (הוראת שעה) התש"ץ פנ"ג
 97/22/8
 הודעה לבניה למגורים (מס' 99-03-12)
 החליטה ביום 7/6/93 לאשר את התכנית.
 מנהל תחום המגורים
 יו"ר ועדה לבניה
 לפנ

הודעה על אישור תכנית מס' 97/22/8
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

Handwritten notes and signatures:

- 97/22/8
- 22.10.93
- Handwritten signature/initials