

מדינת - ישראל
מחוז הצפון
מרכז תכנון מקומי - עיריית שפרעם
תכנית מפורטת מס' 637/ג

- (1) **שם וחלות:**
התכנית הזו תקרא תכנית בניין מפורטת מס' 637/ג "חלוקה בחלקות 8, 9 בגוש 10282 שפרעם" ותחול על אותו חלק הקרקע כפי שהינו מוחזק בקו כחול בתשריש המצורף לתכנית ואשר מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- (2) **הערעות והלולות בתכנית:**
גוש 10282 חלקות 8 וחלקי חלקות 9, 7 (דרך).
- (3) **גבולות התכנית:**
כמסומן בקו כחול על גבי התשריש המצורף.
- (4) **שטח התכנית:**
20 דונם בקרוב.
- (5) **בעל הערע:**
רשות - הפיתוח.
- (6) **מטרת התכנית:**
חלוקת מגרשים לבנייה מבוססת על תכנית המתאר של עיריית שפרעם.
- (7) **יורם התכנית:**
מינהל מקרקעי ישראל.
- (8) **חלוקה לאזורים וסימנים בתשריש:**

<u>ציון בתשריש</u>	<u>ב א ו ר</u>
א. קו כחול רצוף עבה	גבול התכנית.
ב. קו דק מלא בצבע התשריש	גבול החלקה הקיימת.
ג. קו בצבע התשריש משונן בשני כוונים המובכים	גבול הגוש.
ד. קו דק מרוסק בצבע התשריש	גבול מגרש מוצע.
ה. מ ס פ ר	מספר מגרש מוצע.
ו. מספר בפנים המעגל	מספר חלקה קיימת.
ז. שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'.
ח. שטח צבוע חום אפור	דרך קיימת.
ט. שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבה.
י. ספרה שחורה ברבע העליון של המעגל	מספר הדרך.
יא. ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של המעגל	מרווחים קדמיים מינימליים.
יב. ספרה אדומה ברבע התחתון של המעגל	רוחב הדרך.
יג. שטח צבוע ירוק בהיר	שביל להולכי רגל.
- (9) **שימוש בקרקעות ובבנינים:**
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקעות או בנשן הנמצאים באזור המסומן בתשריש לשום תכלית אלא לזו המפורשת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- (10) **רשימת התכליות:**

<u>ה א ז ו ר</u>	<u>ה ת כ ל י ת</u>
אזור מגורים א'	ישמש להקמת בניני מגורים.
דרכים, שבילים להולכי רגל	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי-רגל בהתאם למסומן בתשריש.

11) שטח הבניין ותנאי הבניין:

- א. שטח הבנייה המותר יהיה 40% משטח המגרש בכל הקומות.
- ב. קוי הבנייה הצדדים יהיו 3 או 0 מטר אם יבנו בקיר משותף.
- ג. מס' הקומות המותר יהיה 2 קומות בלבד.

12) חלוקה ופיקוח של חצאי:

חלוקת השטח הקיימת תבואל ובמקומה תוצרנה חלקות חדשות שתחופיה חוגדרו ע"י גבולות הדרכים וקוי החלוקה המסומנים בקווים מרוסקים עבים.

13) מ י ס :

מקור המים - מקורות.
או מקור מים אחר שיחאימו לדרישות משרד הבריאות.

14) ב י ו ב :

- א. על בעלי המגרשים לחחקין בורות סופגים ורקב על חשבונם, או כל פתרון אחר לסלוק הפסכים באשור משרד הבריאות עד שיוחקן ביוב כללי.
- ב. הפתרון הסופי לסלוק הפסכים ימצא את פתרונו בתכנית ביוב כללית שתותאם עם עיריית שפרעם וכל פגוש בניה יתחבר בעתיד עם רשת הביוב הכללית.

15) טבלת האזורים ותנאי הבנייה:

קוי - הבניין			גובה מקסימלי של הבניין	אחוז הבנייה מקסימלי המותר על המגרש	שטח מגרש מינימלי מוצע	האזור בהסריט
אחורי	צדדי	חזית				
5	3	5	2 קומות	40%	400 מ"ר	מגורים א'
או 0	או 0					
במקרה של קיר משותף	במקרה של קיר משותף					

הערה: בקומת קרקע לא חותר בנייה יותר מ-25% משטח המגרש.

מונהל מקרקעי ישראל
יגשה רשות הפלוג

בעלי הקרקע:

מונהל מקרקעי ישראל
מחוז הנגב והצפון
דוד העצמאות

יוזמי התכנית:

המתכנן:

התאריך:

3.7.77

