

## מחוז הצפון

### מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

### תחום שיפוט מוניציפלי : עירית שפרעם

שם יישוב : שפרעם

#### פרק 1 - זיהוי וSTITOG התוכנית

תכנית מס' גא/מק/06/03  
שם התכנית : שינוי לתוכניות ג' 10664/  
מטריה עירית ומקום : חלוקה למגרשים בהטכמה והרחבת דרך.  
תוכנית בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) 1, 2,

#### 1.2 מקום התוכנית : שפרעם

מספר גוש**	10276	площדה:	167100	מספר צפון:	245900	כתובת:	ג.צ. מרכז*
חלוקת	15	חלוקת		חלוקת		חלוקת	

1.3 שטח התוכנית: 75,10 דונם

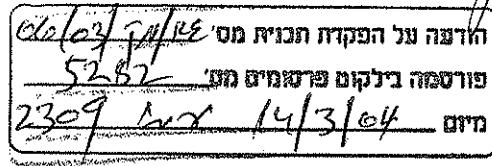
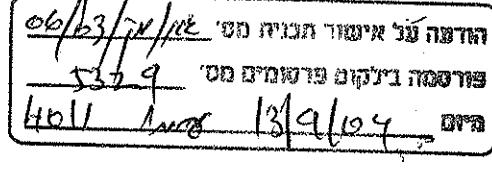
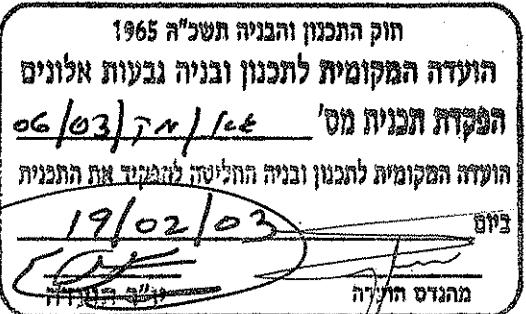
#### 1.4 בעלי עניין :

בעל תקרקע : משפחת איוב - שפרעם מיקוד 20200.

יוזם התוכנית : איוב חוסין - שפרעם מיקוד 20200.

מגיש התוכנית : יעקב עמאד - מהנדס ומודד מוסמך - אובלין טל 049503017.

עורך התוכנית : יעקב עמאד - מהנדס ומודד מוסמך-אובלין טל 049503017.



**1.5. יחס לתקנות אחרות:** שינוי לת.מ ג/10664.

**1.6. מסמכי התוכנית:**

- א. תקנו ב8 עמודים - מסמך מהיב.
- ב. תשריט ב500 1:1 - מסמך מהיב.

**1.7. תאריך חננת התוכנית:**

תאריך
3.1.2003
הנחתה
20.3.2003
עדכון 1
עדכון 2
עדכון 3

**1.8. הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

**1.9. אror סימני התשריט:**

קו כחול עבה	גבול התוכנית
צבע חום	דרך קיימת ו/או מואושרת
קו משובן בשני ציוויליז	גבול גוש
קו יזרוק	גבול הלקחה
מספר בעיגול צבע יזרוק	מס' חלקה
פסים חום בהיר ואפור	שחח מגוררים ומשחרר
קו אדום סקוטע	קו בניין
צבע אדום	הרחבת דרך
צבע צהוב	הריטה
קו כחול בהיר	גבול מגreset
מספר במקולע	מס' מגרש

**1.10. טבלת שטחים:**

יעוד	מצבי קיימ			שטח מוצע
	אחוזים	שטח (זרונם, מ"ר)	אחוזים	
שטח מגוררים ומשחרר	71.4%	7.261	71.7%	7.291
דרכים	28.3%	2.883	28.3%	2.883
הרחבת דרך	0.30%	0.030	—	—
סה"כ	100%	10.174	100%	10.174

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1. מטרות התוכנית:** חלוקה למגרשים בהסכמה **וזריאבתה דרך**.

**2.2. עיקרי הוראות התוכנית:**

חלוקת למגרשים בהסכמה  
**זריאבתה דרך**.

**נתונים כמותיים עיקריים:**

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר ייח'ז / מספר יה'	אזור
מגורים ומסחר	7291	52	

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת התכליות ושימושיהם:**

כללי: לא ניתן יותר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.  
כל התכליות הן לפי תכנית מ"ג/10664 ב调侃.

**3.2 טבלת זכויות והגבשות בניה:**

לא יונטו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

סבלת זכויות והגבלות בגין לפי התקנות התקנון והבנייה  
 (חישוב שטחים ואחרז בגין תחומיות ובידורים לשנ"ב 1991)

שם האזרוח שטחים עליקרים	מודול מגרש ונגינלי (גמ"ר)	קיי בניין abhängig בינה / שטח בינה מלקיטני,	אחווי בגין
עלאה גראן לנטוי הרקע (בסטיטו)	מעל מפלט הכנתה*	שטחים לגמלט הכנתה	אחווי קדמי
E	D	C	B
לפי תכנון מס' ג/ה 10664 בתוקף	A		
מגרשים ומסה			

\* תוර העברת אחווי בגין מעעל מפלט הניתנה באישור הוועדה המקומית.

## A.- הוראות והנחיות נוספות :

## ב. - תשתיות :

1. מים :

אספוקת מים תהיה מרשות המים המקומיית. החיבור לרשת יהיה בתואם ובאישור חבי מקורות ואישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית בהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בנייה מתחת ובלרבת קו חשמל :

1. לא ניתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליים. בקרבת קו חשמל עליים ניתן היתר רק במרחוקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק החולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמורע עם תילים שופפים 2.0 מ' .  
ברשת מתח נמורע עם תילים מבזדים וכבליט אוויריים 1.5 מ' .

מי בelow מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ'.  
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ) 11 מ'.  
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ) 25 מ'.

הערה  
במקרה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליה מתח על בניויס עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחוקים המינימליים המותרים.

## 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תות-קרקעים ולא במוחך קטן :

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .

מ - 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו .

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמורע עד 1000 וולט .

וAIN לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל .

3. המרחוקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

**5. אשפה:**

סדרורי סילוק האשפה יחו לפיה הוראות הרשות המקומית. לא ניתן יותר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיבתוח מקום לפחות האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן יותר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפניו פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאטר מוסדר.

**ג. - הוראות כלליות**

**1. חלוקה:**

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקת מגזרים בהתאם לטבלת זכויות בניה ..

**2. הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' ירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק ה��נון והבנייה.

**3. רישום:**

הרישום יהיה בהתאם להוראות סעיף 125 חוק ה��נון הבניה.

**6. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי לממן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכיס, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחסמל עשי הרשויות המוסמכות לכך.

**7. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות הtospat השלישית לחוק ה��נון והבנייה.

**8. חנינה:**

הchanina תהיה בתulos המגרשים בהתאם להוראות תקנות ה��נון והבנייה

(תקנות מקומיות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

תנאי לממן היתר בניה הבטחת מקומיות חניה כנדרש בתקנות.

9. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרחשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' בחוק העתיקות תשל"ח.

10. חוראות חג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות החשגונות האזרחיות.

11.ביבוי אש:

קבלת התcheinבות ממבקשי היתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונות, תחווה תנאי להוצאה היתר בניה.

13. הירושה:

כל המסומן להרישה יהרס לפני מתן היתר בניה.