

מס' 3704.05

תאריך 9.2.2003

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי: עירית שפרעם

1.1 שם התוכנית : ג/14570

שינוי תוואי דרך – שינוי תכנית ג/10664 - שפרעם .

תחום שיפוט מוניציפלי – עירית שפרעם .

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 14570
 הועדה המתוזזת לתכנון ובניה החליטה
 ביום 10.6.05 לאשר את התכנית
 תצל גדי
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הו"ר הממונה

1.2 מקום התוכנית:

שפרעם מיקוד 20200 שכונת עין עאפיה

צפון מזרח העיר שפרעם	
מספר גוש**	חלקה
10276	22 , 18 , 17

הודעה על אישור תכנית מס' 14570
 מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 5441
 מיום 27-9-05

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית : 14724 מ"ר

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: משפחת חסון שפרעם מיקוד 20200 רחוב וליד גומבלט פלא 052666431

יזם התוכנית: עירית שפרעם מיקוד 20200 רחוב גבור גבור טלפון-04-9059111

מגיש התוכנית: משרד הנדסה ומדידות שפרעם מיקוד 20200 ת.ד. 82
טלפקס 04-9868943

עורך התוכנית: משרד הנדסה ומדידות יוסף מהנא רשיון מס' 36256 מיקוד 20200
ת.ד. 82 טלפקס 9868943 פלאפון 0505237522

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: תוכנית זו מהווה שנוי לתוכנית מס' ג/10664 בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת

החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 500 : 1 מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית: 6.2.2003

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

1.9 באור סימני התשריט:

- 1- קו כחול מקוטע גבול תכנית מאושרת
- 2- קו כחול רצוף גבול התכנית
- 3- קו עבה עם משולשים גבול גוש ומספרו
- 4- קו דק עם צבע ירוק גבול ומספר חלקה
- 5- צבע כתום אזור מגורים א'
- 6- צבע ירוק וחום דרך גישה (קיימת)
- 7- קווים אלכסוניים באדום דרך לביטול
- 8- צבע חום דרך מאושרת
- 9- צבע אדום וירוק דרך מוצעת
- 10- צבע חום כהה שטח לבניני ציבור
- 11- צבע צהוב להריסה
- 12- ספרה ברבוע העליון של העיגול מס דרך
- 13- ספרה ברבוע הצדדי של העיגול קו בניה בחזית
- 14- ספרה ברבוע התחתון רוחב דרך

1.10. טבלת שטחים :

מוצע			קיים		
אחוז	השטח מ"ר	היעוד	אחוז	השטח מ"ר	היעוד
23.97	3530	דרך קיימת	27.47	4044	דרך קיימת
3.56	525	דרך מוצעת			דרך מוצעת
20.50	3019	בניני ציבור	20.50	3019	בניני ציבור
51.97	7650	מגורים א'	52.03	7661	מגורים א'
100	14724	סה"כ	100	14724	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שנוי תואי דרך .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי ממגורים לדרך .
- שנוי מדרך למגורים .
- קביעת הוראות בניה לכל יעודי הקרקע.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

- אזור מגורים : בהתאם לתכנית ג\10664 .
- דרך : תשמש למעבר כלי רכב
- דרך גישה : נגישות למגורים .
- מבני צבור : בהתאם לתכנית ג\10664 .

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992)

שם האזור עיקריים	גודל מינמלי	קו בניין לפי כיוון			אחוז בניה					ג.בניה מקסמלי		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שמושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע		סה"כ לכל הקומות	
מגורים א'		בהתאם לתכנית ג10664										
בניני ציבור		בהתאם לתכנית ג10664										
		צפיפות נטו מס" יח"ד למגרש										
		מס" יח"ד לדונם										
		בהתאם לתכנית ג10664		בהתאם לתכנית ג10664								

3 הוראות נוספות:

4 א. - הוראות והנחיות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מיים:

אספקת מיים תהיה מרשת המיים של שפרעם. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של שפרעם, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל

עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

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

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות של עיריית שפרעם. 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.

ג. - הוראות כלליות

1. הפקעה:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

2. רישום:

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. 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 לפ.

5. עתיקות:

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

6. הוראות הג"א:

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

7. כיבוי אש:

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

8. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה..

9. מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .

10. חלוקה :

חלוקה המסומנת על גבי

תשריט ייעודי קרקע היא חלוקה מנחה בלבד, מחייבת הסדרה על פי חוק.

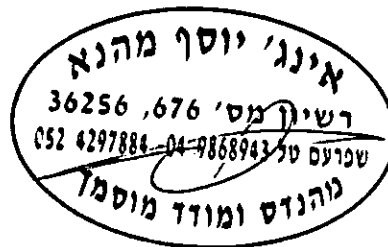
11. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121 , 122 לחוק התכנון והבניה) .

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:



עורך התוכניות: