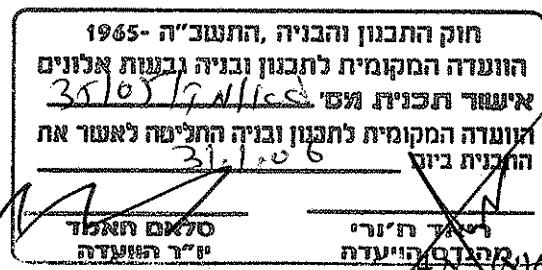


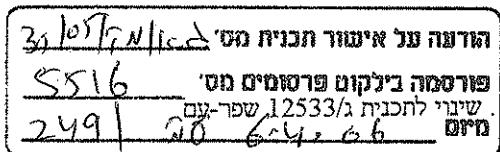
מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי: "גבעת אלונים"

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית שפר-עם

פרק 1 - זיהוי וסיכום התוכנית



1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת ג/מק/35/05. הקטנות קווית בין הקבועים בתוכנית.

1.2 מקום הירובית:

שפראעם

מספר גוש	תלקיות	מספר גוש	מרכז	אזור: מזרחה
13		10296	245800	צפון : 165000

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 0.797 דונם.

שטח התוכנית הוא השטח המתווך בקוו כחול.

המידה על פי מפה מצביה טופוגרפיה ע"י המודד המוסמך חוסין עבד אלהים..

קליטת הגבולות וחישוב השטחים נערכו באופן גրפי.

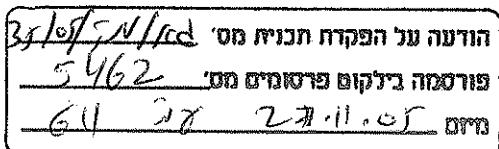
1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: אחמד חוסין עוזתאלא, שפר-עם

יום התוכנית: אחמד חוסין עוזתאלא שפר-עם.

מגיש התוכנית: ח'אלד מוסטפא עיסאווי, משרד אדריכלות,
כפר מנדא 17907, ת.ד. 734, טל' 04-9508343 פקס 04-9508341/2.

עורץ התוכנית: ח'אלד מוסטפא עיסאווי, משרד אדריכלות,
כפר מנדא 17907, ת.ד. 734, טל' 04-9508343 פקס 04-9508341/2.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה נקבעת אלונים

הפקחת תכנית אס. 35/א/נ/ר/ס

הוועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקד אס

התכנית ביום 25.11.62

ז'ר הוועדה

מונחים הוועדה

1.5. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו היא שינוי לתוכנית מס' ג/12533. כל ההוראות של תוכנית ג/12533, שלא שנוו מכח תוכנית זו,חולות על התוכנית, בכל מקרה של סתירה בין תוכנית מס' ג/12533 ותוכנית זו יקבע האמור בתוכנית זו.

1.6. מסמכי התוכנית:

- תקנון בן 7 עמודים. מסמך מחייב.
- תשريع בקנין 250 : 1 מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנות התוכנית:

תאריך	
9/3/05	תוכנית
10/9/05	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8. מגדדות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9. באור סימני התשריט:

פירוש הסימון	סימון בתשריט
1. גבול התוכנית	קו חול עבה רציף
2. גבול ת.ב.ע. מאושרת	קו חול עבה מרוסק
3. גבול תלקה	קו וווק
4. גבול מגרש	קו סגול
5. אזור מגורים ג	צחוב
6. דרך מאושרת/קיימת	חום
7. מספר גוש	ミילת גוש עם ספרה בכתב שחזור
8. מספר חלקות	ספרה בתוך שני עיגולים בכתב יירוק
9. מספר מגרש	ספרה בתוך עיגול בכתב סגול
10. קו בניין	קו אדום מרוסק

1.10. טבלת שטחים:

שם	שטח			מעוד
	שטח(דונם)	אחוז(%)	שטח(דונם)	
אזור מגורים א	100	0.797	100	0.797
סה"ה שטח	100.00	0.797	100.00	0.797

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1. מטרות התוכנית:

הקטנת קורי בניין .

- 1) צדי – מזרחי 2.0 מ' או לפני תשריט במקום 3.0 מ'
- 2) צדי מערבי 1.10 מ' או לפני תשריט במקום 3.0 מ'
- 3) אחורי צפוני 2.25 מ' או לפני תשריט במקום 3.0 מ'
- 4) קדמי דרומי 3.0 מ'

פרק 3 - הוראות התוכנית:

3.1. רישימת התקלויות והשימושים:

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

דרכ': תשמש למעבר כלי רכב, חלבי רgel, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרכ'.

א. אזור מגורים ג :

בתים מגורים לפי תוכנית מפורטת ג/3.1253.

3.2 סמלת זכויות ותשלות בניה:

לא ניתןוثيرי בינה אל בהאהמה לזכויות הבניה המפורשות בטבלת הזכויות.

סמלת זכויות והබלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה
(חישוב שטחים ואחווי בניה בתכניות ובהתרים משנ"ב 1992)

מספר ייחיד לזונת	מספר ייחיד מצפהים	מספר ייחיד נובה מבני מksamימי	אחווי בנייה מksamימי	סמלת קומות קי בנייה (5)
פדר, אחריו, קמאר,				
עילך למפלט הבנייה	עילך למפלט הבנייה	עילך למפלט הבנייה	עילך למפלט הבנייה	עילך למפלט הבנייה
שיטה עירוק,	שיטה עירוק,	שיטה עירוק,	שיטה עירוק,	שיטה עירוק,
ס"ה קומות מצפהים	ס"ה קומות מצפהים	ס"ה קומות מצפהים	ס"ה קומות מצפהים	ס"ה קומות מצפהים
מס' ראייזר (שיטות) עלריכים				

לפי הכוונה מתאר בתרוקן 12533/ג

הערות:

* הגובה נמדד ביחס למפלט כניסה.

* מוגדר העברת אחווי בניה אל מוחלט הבנייטה אל מוחלט הבנייטה באישור של הוועדה המקומית

3. הוראות נספנות:

A. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות חמשת המקומות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

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

4. בריאות:

מגישי התוכנית מתחייבים למלא אחר דרישת משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים, כמו"כ לבצע סיוראים תברואתיים אשר משרד הבריאות יזרוש לביצע...

5. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

- לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליילים. בקרבת קווי חשמל עליילים ניתן היתר בניה רק במרחוקים המפורטים מטה מקום אנקה משך אל הקruk בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבן החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים ובבלים אוויריים 2.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים ובבלים אוויריים 1.5 מ'.
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במים ובאזור הבניה ישנים קויי מתח עליון מתח על בניוים עם שדות גזולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע טפכימי לגבי המרחוקים המינימליים המותרים.

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

- 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 נמוך עד 1000 וולט.
- וain לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל.
- המרחוקים האנכים והמינימליים מקויי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה:

סיורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומיות. לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchieיותות ריזום לפינוי פסולות הבניה ופינוי עודפי עפר לאזור מוסדר.

ב. - הוראות כלליות

1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבירות עפר ופריצת דרכי, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכי, מים, ניקוז וջם רשות המוסמכות לכך.

2. הילך השבחה:

הילך השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות הוטלת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

3. חניה:

החניה תהיה בתוכום המגרשים בהתאם להוראות תכנית התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות חתקפות במועד הוצאה היתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתוכנות.

4. הוראות חג'א:

לא יצא היתר בניה בשיטה הוטונית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות החתוננות האזרחות.

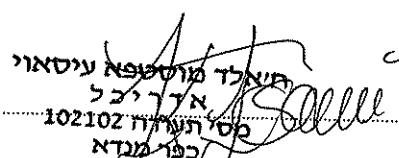
5. כיבוי אש:

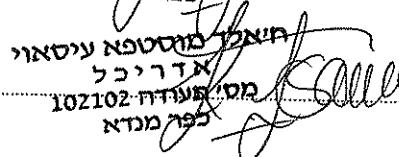
קיבלה התcheinות מملابשי החומר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצום, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

בעל התק栗ע:

שם התוכנית:

מגיש התוכנית: 
הנולד מושטפא עיסאו
אוריכל
מס' תעודת זהות 102102
כפוי מוגן

עורך התוכנית: 
הנולד מושטפא עיסאו
אוריכל
מס' תעודת זהות 102102
כפוי מוגן

אחרים: