

234  
6.94.06

25/01/2005

מתוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: \_\_\_\_\_ גבעות אלונים  
תחום שיפוט מוניציפלי: \_\_\_\_\_ עיריית שפרעם  
שם ישוב: \_\_\_\_\_ שפרעם

1- זיהוי וסיווג התוכנית

**1.1 שם התוכנית**

תוכנית מפורטת מספר : 14529/ג.

**מטרה עיקרית ומקום :**

הקטנת רוחב כביש מס"2 הגובל עם מגרש מס" 43/1/1 מ 15 מ' ל 12 מ' רוחב. ושנוי בקווי הבניין במגרש הנדון, למעטפת החיצונית של המבנה הקיים ערב הפקדת התכנית. התכנית מהווה שנוי לתכנית מס"ג/10567 בתוקף ותכנית מס"ג/11383 שבהפקדה.

**1.2 מקום התוכנית**

הקרקע שעליה חלה התכנית נמצאת בשכונת מרשן.

צפון:	נ.צ. מרכזי * מזרח:	מספר גוש
חלקי חלקות	חלקות	10262
40,43,30		
31,38,41,42,1		10280

**1.3 שטח התוכנית:**

שטח התכנית 1356 מ"ר, מדוד גרפי. קני"מ 1:500  
מס"יח"ד - 4 יח"ד.

14529  
5534  
30.5.06  
מיום

הודעה על אישור תכנית מס' 14529  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5534  
ביום 30.5.06

**1.4 בעלי עניין:**

**בעל הקרקע :** כניפס חסן, ת"ז מס" 02038454, שפרעם שכונת אלעין, מיקוד 20200 פל - 0507-336-239.

**יזם התוכנית:** הבעלים.

**מגיש התוכנית:** היזמים.

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 14529  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 30.1.06 לאשר את התכנית  
הצל גדזי  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

**עורך התוכנית :** ר.אסלים הנדסה, אנגי "ראגיח אסלים" מהנדס אזרחי מס' רשיון 82250 שכונת הדרוזים, שפרעם, ת.ד 462 מיקוד 20200 טל : 049868568 פקס : 049503803 פל' : 052855991

## 1.5 יחס לתוכניות אחרות :

התכנית מהווה שנוי לתכנית מס"ג/ 10567 שבתוקף, ותכנית ג/11383 שבהפקדה .  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

## 1.6 מסמכי התוכנית :

- א. תקנון בן \_ 9\_ עמודים- מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקני"מ \_ 1: 500 - מסמך מחייב.

## 1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
01/11/2002	הכנה
20/12/2002	עדכון 1
20/01/2005	עדכון 2
	עדכון 3

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

## 1.9 באור סימני התשריט :

- גבול דרך ..... קו שחור מקוטע.  
גבול התכנית..... קו כחול עבה  
גבול תכנית מופקדת/מאושרת..... קו כחול מקוטע  
גבול חלקה רשומה ..... קו ירוק רציף .  
גבול גוש..... קו שחור עם משולמים שחורים  
דרך לביטול ..... שטח תחום עם פסים אדומים.  
דרך מאושרת/קיימת..... שטח צבוע חום בהיר  
אלמנטים להריסה ..... שטח צבוע בצהוב .  
שטח מגורים ג' ..... שטח צבוע בכתום.  
מס' חלקה רשומה..... מספר ירוק מותחם בעיגול ירוק .  
מס' חלקה רשומה לביטול..... מספר ירוק עם סימן מחיקה .  
מס' מגרש מוצע ..... מספר ירוק בתוך אליפסה ירוקה.

מס' גוש ..... מספר בריבוע עליון.  
 מס' כביש ..... מספר עליון ברוזטה.  
 קו בניין , נסיגה מהכביש ..... מספר בריבוע צדדי ברוזטה.  
 רוחב כביש ..... מספר בריבוע תחתון ברוזטה.  
 קו גובה טפוגרפיה ..... קו מקוטע בגוון אפור.

**1.10 טבלת שטחים :**

מצב מוצע		מצב קיים			
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)		ייעוד
30.60	0.415	26.62	0.361		מגורים ג'
69.40	0.950	73.38	0.995		דרך .
100	1.356	100	1.356	סה"כ	

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

**2.1 מטרות התוכנית :**

1. הקטנת רוחב כביש מס" 2 בקטע הגובל עם מגרש מס" 43/1/1  
 מ 15 מ' רוחב ל 12 מ' רוחב , ושנויי בקווי הבניין של המגרש מ 3 מ'  
 למעטפת החיצונית של המבנה הקיים .

**2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:**

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
4		מגורים ג'



## 16 – הוראות והנחיות נוספות :

### 1. מים :

אספקת לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

### 2. ניקוז :

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

### 3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, 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 ו/ או 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.

### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינמליים 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 המקומית. 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 פסלות הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 1. הפקעות:

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

#### 2. רישום:

ע"פ הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

#### 4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

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

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להורות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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.

9. הריסה:

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

חתימות – 18

בעל הקרקע: *حسن صلاح خيانت*

יזם התכנית: *حسن صلاح خيانت*

*ד. אסלים הנדסה*  
מ.ג. 82250  
מתחמים אדריכליים, יפו

מגיש התכנית:

*ד. אסלים הנדסה*  
מ.ג. 82250  
מתחמים אדריכליים, יפו

עורך התוכנית: