

09 ב
9.11.06

מחוז הצפון

11.9.05

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי: עריית שפרעם

שם ישוב: שפרעם

תכנית מס' ג/ 14330

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 14330
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 28.3.06 לאשר את התכנית
המנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: 14330/ג

תוכנית זו משנה תוכניות מס' ג/7025, ג/9915 מאושרות
תוכנית מס' ג/10789 בשלבי מתן תוקף
שנוי יעוד מאזור מגורים א לשטח מבני ציבור (הקמת נסגד)
והרחבת דרך שפרעם

2. מקום התוכנית:

התכנית נמצאת ב שפרעם

הודעה על אישור תכנית מס' 14330
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5627
ביום 7.2.07

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
מספר גוש**	חלקות	חלקי חלקות
10376		3

1.3 שטח התוכנית:

2.814 דונ"ם

1.4 בעלי עניין: עריית שפרעם שפרעם

בעל הקרקע: ממי

יחם התוכנית: עריית שפרעם שפרעם

מגיש התוכנית: אחמד סדיק שפרעם רח' גיבור גיבור 69 טל 04-9501034 04-9501166

עורך התוכנית: אחמד סדיק מהנדס אזרחי מס' רשיון 34216 שפרעם רח' גיבור גיבור 69

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו משנה תוכניות ג/7025, ג/9915 מאושרות

ותוכנית מס' ג/10789 בשלבי מתן תוקף

לפי עותק הופקד

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1: 500 , 1: 2500 מסמך מחייב.
- ג. נספח בנוי עם פתרון חניה בקני"מ 1: 250 מסמך מחייב בדבר, נפח מבנה, מיקום מבנה, גובה מבנה, התקנת מקומות חניה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
13.07.2003	הכנה
18.08.2003	עדכון 1
22.7.04	עדכון 2
11.9.05	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| 1. קו רצוף כחול | גבול תכנית מוצעת |
| 2. קו עבה עם משולשים | גבול גוש |
| 3. קו דק בצבע ירוק | גבול חלקה |
| 4. צבע כתום | אזור מגורים |
| 5. צבע חום | דרך מאושרת/קיימת |
| 6. צבע חום תחום חום כהה | שטח למבנה ציבור |
| 7. צבע אדום | דרך מוצעת |
| 8. ספרה ברביע העליון של העיגול | מס' דרך |
| 9. ספרה ברביעים צדדים של העיגול | קו בנין קדמי |
| 10. ספרה ברביע תחתון של העיגול | רוחב דרך |
| 11. קו צהוב מרוסק | להריסה |
| 12. קו כחול מקווקו | גבול תוכנית מאושרת |

1.10 טבלת שטחים:

אחוזים	מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
	שטח (דונם, מ"ר)	יעוד	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
53.30%	1.5	שטח מבני ציבור	55.36%	1.614	מגורים א
42.65%	1.20	דרך מאושרת	42.64%	1.20	דרך מאושרת
4.05	.114	הרחבת דרך	---	---	הרחבת דרך
100%	2.814	סה"כ	100%	2.814	סה"כ

פרק 2 -

2.1 מטרות התוכנית:

1. שנוי יעוד מאזור מגורים א לשטח מבני ציבור (הקמת מסגד) והרחבת דרך.
2. קביעת הוראות בניה.
3. התוית הדרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

2.2.1 כמותיים עיקריים

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	ספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מגורים	---	---
תעשיה	---	---
מסחר ומשרדים	---	---
מבני ציבור	660 = .44X1.50	
מלונאות	---	---

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

אזור שטח לבנייני ציבור (מסגד) .
מבני צבור: בשטח הזו ניתן לבנות בניית מסגד בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה.
דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והבחירות נוספות

ב. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

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 יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תלים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תלים 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 בנייים 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

מתברת 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 פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. דישום:

לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים להריסה:

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

5. 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.

6. היטל השבחה:

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

7. חניה:

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

8. עתיקות:

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

9. הוראות חג"א:

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

10. ציבור אש:

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

11. סידורים לנכים:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע:

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: **

עיריית שפרעם
נביל אל שיד
מהנדס יעוץ

6.11.06

זים התוכנית: ערית אל-סו-מח

אנג' אחמד סדיק
מהנדס אזרחי/מהנדס תחבורה
מס' רשום 34216
טל. 04-9501034

מגיש התוכנית:

AS

אנג' אחמד סדיק
מהנדס אזרחי/מהנדס תחבורה
מס' רשום 34216
טל. 04-9501034

עורך התוכנית:

AS