

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 26-02-2014
 נתקבל
 נאכת עילת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20506

שם תוכנית: תוכנית מפורטת ל"הסדרת הדרכים והבניה בחלקה 27 - שפרעם"

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים - שפר-עם.
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="220 1061 737 1288" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20506 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 25.12.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="240 1549 676 1714" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20506 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מהות התוכנית הינה הסדרת הדרכים בהתאם למצב הקיים (AS MAID) שנסלל ע"י העירייה ובהתאם להיתרים קודמים שהוצאו ונשענו על בתוכנית מפורטת ג/10789 שבוטלה. כמו כן התוכנית מציעה חלוקה מנתה המתבססת על תשריטי חלוקה והיתרים קודמים ותוכניות מפורטות מאושרות בתחום התוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
 תוכנית מפורטת ל"הסדרת הדרכים והבניה בחלקה 27- שפרעם"

מספר התוכנית 20506/ג

שטח התוכנית 1.2 15.401 דונם

שלב 1.3 מהדורות מתן תוקף

מספר נוהדורה בשלב 01

תאריך עדכון המהדורה 21/01/2014

סוג התוכנית 1.4 סיווג התוכנית תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מחוזית.

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית גבעות אלונים

קואורדינאטה X 216950
קואורדינאטה Y 744450

1.5.2 תיאור מקום שכונת דהר אלכניס

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפר-עם
בתוכנית חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
שכונת דהר אלכניס עכו שפר-עם

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10286	מוסדר	חלק מהגוש		27,28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
4871/ג	1-14, 915-916, I-III
13935/ג	10
12824/ג	19

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/01/1987	3420	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/3317 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/3317
21/05/2012	6419	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/4871 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4871
18/05/1995	4305	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/7025
06/01/1998	4604	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/9915 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9915
03/02/2003	5154	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/12824 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12824
10/04/2006	5518	תוכנית זו תהיה כפופה לתוכנית ג/13935.	כפיפות	ג/13935

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גירייס אסעד	21/01/2014	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות ותוכנית
	ועדה מחוזית	גירייס אסעד	21/01/2014	1	ל"ר	1: 500	מחייב	תשריט ותוכנית
	ועדה מחוזית	גסאן גזאוי	21/01/2014	2	ל"ר	1: 100/1: 1000/1: 250	מנחה	נספח תחבורה ותנועה
	ועדה מחוזית	גירייס אסעד	21/01/2014	1	ל"ר	1: 250	מחייב	ניסח עצים אגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבטים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבטים לבין המתייבטים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבטים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית: 1.8.1

גוש / חלקה (10286/27)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
		049059102		049059111	שפר-עם ת.ד. 3 20200 מיקוד	500288006	עיריית שפרעם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		049500901	0522354634		שפר-עם מיקוד 20200	לי"ר	לי"ר	לי"ר	20371837	גמול מארינקי		

יום בפועל: 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
לי"ר	049059102	לי"ר	049059111	שפר-עם ת.ד. 3 20200 מיקוד	לי"ר	עיריית שפרעם	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	049500901	0522354634		שפר-עם מיקוד 20200	לי"ר	לי"ר	לי"ר	20371837	גמול מארינקי		

בעלי עניין בקרקע: 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
לי"ר	049500901	לי"ר	2020	שפר-עם מיקוד 20200	לי"ר	לי"ר	5310085	5310085	בא"ס פריד ארמלי	לי"ר	לי"ר
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	פרטיים לפי נסח רישום	לי"ר	לי"ר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו: 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר
samirjer@nevision.net.il	049866677	0522361878	049866677	ת.ד. 285 שפר-עם 20200	לי"ר	לי"ר	662	053860888	אסעד גירויס	מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי ומודד
mgassan@gmail.com	046566475	0505582133	046566475	נצרת ת.ד. 8064 מיקוד 16000	לי"ר	לי"ר	79631	023498785	גיסאן מואוי	מהנדס תנועה וכבישים	מתכנ תחבורה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הצפון
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעות אלונים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת הדרכים והבנייה בחלקה 27 לצורך יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים ולאישור מבנים בשטח התוכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הסדרת הבינוי והדרכים בהתאם למצב הקיים .
 ב. הקטנת קווי בניה .
 ג. הגדלת תכסית הקרקע.
 ד. הוספת אחוזי שירות מתחת למפלס הכניסה שימשו בין היתר למרתפי תנייה..

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 15.401 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	11726		+ 1646	10080	מ"ר	מגורים
	76		+ 8	68	מס' יחיד	
	809		- 687	1496	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3.1 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1-3	מסחר ומגורים
		4-7, 9-13, 15-20	מגורים ב'
		8, 14	מגורים ג'
		40	דרך מאושרת
		30-33	דרך מוצעת
		50, 51	דרך נשולבת
		21, 22	ש.צ.פ.

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
47.56%	7324	7840	מגורים א'
6.96%	1072	0.00	מגורים ג'
0.00%	0.00	610	מסחר ומשרדים
13.13%	2022	1301	מסחר ומגורים
26.25%	4044	5069	דרך מאושרת
2.25%	347	0.00	דרך מוצעת
1.18%	181	85	דרך משולבת
2.67%	411	496	ש.צ.פ.
100%	15401	15401	סה"

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
מגורים	בתי מגורים, שטחי חנייה, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין וכיו"ב.
מבנה עזר	מותר יהיה לבנות בניין עזר המשמש כמוסך לרכב פרטי.
חנייה	1. החניה תהיה בתוך המגרש.
4.1.2	הוראות
מגורים	1. הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלת הבניה. 2. במגרשים אשר שטחם גדול מ 600 מ"ר יהיה ניתן לבנות יותר ממבנה מגורים אחד בתנאי שהמרחק בין שני בניינים סמוכים יהיה לפחות 6 מ'. (לא חל על בניינים קיימים)
תוכנית בנייה וחנייה	הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות הבניה כאשר תנאי למתן היתר באזור מגורים מכוח תוכנית זו יהיה עריכת תוכנית בנוי המפרטת את הבקשה להיתר ואישורה בוועדה המקומית, תוכנית הבינוי תראה את פתרונות החניה התת קרקעיים ו/או העיליים, מפלסי הבניה הנדרשים, מפלסי ומקומות החניה והסדרתן על פי התקנות.
מבני עזר מותרים באזור זה	1- בניין שנבנה ליד הבניין העיקרי, או בחלק ממנו או במרתפו או בקומת עמודים מפולשת שלו, או באחת מקומותיו, או על גגו והמיועד לשמש לאחד או יותר מאלה:- חניה לרכב פרטי, חדר כביסה ואו ייבוש כבסים, חדר הסקה, חדר חשמל, מחסן לכלי עבודה, מקלט, חדר מכונות, פיר מעלית, בריכת מים סגורה, חדר לאחסנת מיכלי גז או מיכלים לאצירת אשפה, ארובות אוויר ואינסטלציה סניטרית. 2- גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש. 3- גובה רום פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.20 מ'. 4- מיקום מבנה עזר יכול שיהיה בתוך הבניין כאמור לעיל, או בתחום המרווח הצידי והאחורי בצמוד לגבול מגרש השכן בתנאי קיר אטום כלפי מגרש השכן, ושיפועי הגג ינוקזו לכוון מגרש הבניה של המבקש.
תוכנית פיתוח	א. תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו יהיה הגשת תוכנית פיתוח למגרש הבנייה בו מבוקש ההיתר, וזאת עם הבקשה להיתר. ב. למרות הנאמר לעיל יהיה ניתן להגיש תוכנית פיתוח למספר תאי שטח או מגרשי בנייה ביחד.
התניות נוספות	ל"ר.

4.2	שם ייעוד: מגורים ג'
4.2.1	שימושים
מגורים	הכל לפי מגורים ב' לעיל
4.2.2	הוראות
	הכל לפי מגורים ב' לעיל

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

4.4	שם ייעוד: דרך משולבת
4.4.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
א.	תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

4.5	שם ייעוד: מגורים ומסחר
4.5.1	שימושים
א.	בתי מגורים - כמפורט במגורים ב1 לעיל.
ב.	מסחר - השימוש למסחר יתאפשר בקומת הכניסה וקומה אחת מעל באישור הוועדה המקומית. מסחר קימעונאי, מעבדות, כריכיות, מכונים ליופי ואימון גופני, משרדים, מחסנים, בנקים, בתי קפה ומסעדות, חנויות לתיקון אופניים ואופנועים ומכירתם, חנויות אלקטרוניקה ומחשבים, חנויות למכירת מכוניות, חנויות לממכר צבעים, חומרי בניין, חנויות למכירה סיטונאית, וכל תכלית הדומה במהותה לתכליות המוזכרות.
ג.	השימושים והתכליות האסורים באיזור זה 1- מבנים ושימושים הגורמים רעש, סיכון, תנועת רכב כבד, זיהום אוויר, זיהום מים. 2- שימושי קרקע או בניין הגורמים לדעת הוועדה המקומית למטרד בתוך האיזור או לאיזורי מגורים הסמוכים לו.
4.5.2	הוראות
א.	הוראות בניה 1. הבקשה להיתר בנייה תכלול לפחות תא שטח אחד. 2. הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלת הבניה והחניה תהיה בהתאם לנספח תחבורה וחניה
ב.	תוכנית בינוי הבניה תהיה בהתאם לטבלת זכויות והגבלות הבניה כאשר תנאי למתן היתר באזור מגורים ומסחר מכוח תוכנית זו יהיה עריכת תוכנית בנין המפרטת את הבקשה להיתר ואישורה בוועדה המקומית, תוכנית הבינוי תראה את פתרונות החניה התת קרקעיים ו/או העליים, מפלסי הבניה הנדרשים, מפלסי ומקומות החניה והסדרתן על פי התקנות.

4.6	שם ייעוד: ש.צ.פ.
4.6.1	שימושים
א.	יותר שטחי גינון, גנים ציבוריים, מעבר להלכי רגל, חניה וגישה למגרשים ברכב, מבנים למתקנים הנדסיים, ומקלטים ציבוריים.
4.6.2	הוראות
ב.	לפי ש.צ.פ. בתוכנית ג/9915.

5. טבלת זכויות והולאות לגנייה – מצב מוצע.

אזורי אחרים	***קווי בנין (מטר)				מספר קומות	מספר מעל לפנייה תקופעת	יגובה מבנה (מטר)	תכסית (מס' משטח תא השטח)	צפיפות (מס' לדונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש מוצע (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צנדי- צנדי- שמהל	צנדי- ימני	קדמי	מתחת לפנייה תקופעת								מתחת לפנייה תקופעת	סה"כ			
*3	*3	*3	*3	1	3	12	50%	6	3	195%	75%	30%	90%	450	4	מגורים ב'
*3	*3	*3	*3	1	3	12	40%	6	3	195%	75%	30%	90%	400	9,10,11,20	מגורים ב'
*3	*3	*3	*3	1	3	12	40%	6	3	195%	75%	30%	90%	450	5-7,12,13 15-19	מגורים ב'
*3	*3	*3	*3	1	5	18	41%	18	10	203%	75%	32%	171%	572	8	מגורים ג
*3	*3	*3	*3	1	4	15	41%	12	6	283%	75%	24%	184%	500	14 *****	מגורים ג
*3	*3	*3	*3	1	5	22	50%	6	3	350%	100%	50%	200%	500	***1-3	מסחר ומגורים

*או כמסומן בתשריט

** תכסית קרקע לחינון תת קרקעי תהיה 100% באזור מסחר ומגורים, ו-75% באזור מגורים.

1. יותר קו בנין אפס לבנייה בקיד משותף בין שכנים ובהסכמתם - כמו כן יותר קו בנין אפס לחניה תת קרקעית באזור מגורים ומגורים מעורב במסחר.
2. בתא שטח מס' 1 יותר קו בנין אר"ל 1 מי לבניית ממ"ד.

**** יותרו העברת אחוזי בנייה בין הקומות באישור הוועדה המקומית.

***** גם בתא שטח מס' 14 חלה תוכנית מפורטת מס' ג/12824 נוספו אחוזי שירות של 75% בכל תא למרתפי חנייה.

21/01/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 7:

6. הוראות נוספות.

6:1	תשתיות																																					
6:1:1	מים	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.																																				
6:1:2	ניקוז	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.																																				
6:1:3	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.																																				
6:1:4	הוראות בנושא חשמל	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנת השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן			3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף		2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד		5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה		2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	י. ארון רשת		3 מ'	יא. שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן																																					
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף																																				
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד																																				
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה																																				
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																				
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																																				
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו																																				
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																				
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																				
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																				
	1 מ'	י. ארון רשת																																				
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד																																				

<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>6.1.5 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.</p>	

6:2	הוראות כלליות
6:2:1	חלוקה
	1. החלוקה שבתשריט הייעודים הינה חלוקה תכנונית בלבד. 2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה, אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הוועדה המקומית כנדרש בחוק.
6:2:2	הפקעות
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה
6:2:3	הישום
	בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6:2:4	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.
6:2:5	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה
6:2:6	הוראות הג"א
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6:2:7	כיבוי אש
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6:2:8	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6:2:9	מבנים להריסה
	הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה עפ"י תוכנית זו תוך חודשיים מאישורה.
6:2:10	בניינים קיימים
	הוועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים (מבנים שמופיעים בתשריט של תוכנית זו) ושלא עומדים בקו בניין שנוצרו עקב חלוקת השטח למגרשים בתנאים הבאים :- א. עומדים בכל ההוראות האחרות של תוכנית זו. ב. לא חורגים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. הוועדה המקומית תאפשר לשכנים הגובלים בבנין להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל ע"פ הוראות סעיף 149 לחוק.

6.2.11	חיזוק מבנים לפי תמ"א 38.
	היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי 413.
6.2.12	שימור וניצול מי נגר עילי.
א.	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.2.13	שמירה על עצים בוגרים.
א.	<p>על תאג' שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ קבוצת עצים להעתקה", "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למוטן והיתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"- קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנוי מטף לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
ב.	<p>1. עצים שיעודם העתקה- יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקייה במשך 3 שנים לפחות.</p> <p>2. לעצים שקוטנם 30 ס"מ ומעלה יש להכין תוכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד ההעתקה).</p>
ג.	<p>1. היזם יחוייב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.</p> <p>2. ביצוע העבודות/העתקה לאחר קבלת היתרי בנייה ורישיונות כריתה כדין.</p>

7. ביצוע התוכנית


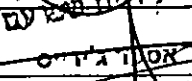
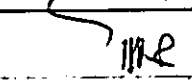
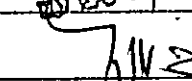
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

הזמן המשוער למימוש תוכנית זו 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 21/01/2014	חתימה: 	שם: ג'מיל מבאריקי ת.ז. 20371837	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית שפר-עם		
תאריך: 21/01/2014	חתימה: 	שם: אסעד ג'ירייס ת.ז. 053860888	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: מהניס מווד מוסמך מס' רשיון 662		
תאריך: 21/01/2014	חתימה: 	שם: ג'מיל מבאריקי ת.ז. 20371837	זום בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: עיריית שפר-עם		
תאריך: 21/01/2014	חתימה: 	שם: באסם פריד ארמלי ת.ז. 5310085	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	ע"י ג'מיל מבאריקי לפי יפוי כוח		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	