

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גבעת אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : עירית שפרעם

שם ישוב : שפרעם

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר גא/מק/21/02 שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 7025 ו- ג/9915 המאושרות ותכנית מפורטת מס' ג/10664 המוקדדת תוכנית בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) 4. חלוקה למגרשים ללא הסכמה, שינוי בקווי בנין הקבועים בתוכנית

#### מקום התוכנית:

עיר -- שפרעם  
שכונה -- מזרחית

קאורדינטות X: 217850 לבין-218025	קאורדינטות Y: 744450 לבין-744625
מספר גוש**	חלקי חלקות
10318	22

#### 1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית: 5.853 דונם

#### 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע : לפי נוסח רישום.

זם התוכנית : : גאזי סמניה, שפרעם - שכונת מזרחית - טלפון: 04-9866221.

מגיש התוכנית : : גאזי סמניה, שפרעם - שכונת מזרחית - טלפון: 04-9866221.

עורך התוכנית : משרד הנדסה חירי גודאת, רחי גבור גבור שפרעם- טלפון: 04-98661992

**הודעה על אישור תכנית מס'**

פורסמה בלוקט פרסומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים

אישור תכנית מס' גא/מק/21/02

הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית

ביום 07/10/02

סמנכ"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

**תוכנית מפורטת מקומית:** התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' 7025/ג + 9915/ג המאושרות ותוכנית מס' 10664/ג המאושרת- שפרעם.  
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 6 עמודים - מסמך מחייב.  
ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.  
ג. דוח שמאי – טבלת איזון - מסמך מחייב.  
כל המסמכים הם חלק בלתי נפרד מתוכנית זו

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
08/04/2002	הכנה
28/06/2002	עדכון 1
5/07/2002	עדכון 2
17/10/2002	עדכון 3

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

**1.9 באור סימני התשריט:**

- 1.9.1 גבול התוכנית ..... קו כחול עבה רציף
- 1.9.2 גבול תוכנית מאושרת/מופקדת ..... קו כחול עבה מקוטע
- 1.9.3 גבול גוש רשום ..... קו שחור עבה מתומן לסירוגין
- 1.9.4 גבול חלקה רשומה ומספרה ..... קו דק ירוק עם מספר בתוך 2 עיגולים ירוק
- 1.9.5 גבול מגרש ..... קו אדום מקוטע
- 1.9.6 תעשייה ומלאכה זעירה ..... שטח צבוע בסגול
- 1.9.7 דרך קיימת ..... שטח צבוע בחום
- 1.9.8 דרך להולכי רגל ..... פסים באדום וירוק לסירוגין
- 1.9.9 מספר דרך ..... ספרה שחורה ברבע העליון של העגול
- 1.9.10 מרווחים קדמיים מינימליים ..... מספרים ברבע הימני והשמאלי של העיגול
- 1.9.11 רוחב הדרך ..... ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול

**1.8 טבלת שטחים:**

מזב מוצע		מזב קיים		ייעוד קרקע
אחוזים	השטח בדונם	אחוזים	השטח בדונם	
89.99%	5.267	89.99%	5.267	תעשייה ומלאכה זעירה
9.91%	0.580	9.91%	0.580	דרך קיימת
0.10%	0.006	0.10%	0.006	דרך להולכי רגל
100.00%	5.853	100.00%	5.853	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### מטרות התוכנית:

א) חלוקה למגרשים ללא הסכמה (החלוקה כוללת 3 מגרשי בניה 22/1/A, 22/1/B, 22/3 במגרש 22/1/B עובר קו חשמל מתח עליון. ובשני המגרשים 22/1/B, 22/3 עובר פרוזדור חשמל).

~~ב) שינוי בקווי בנין הקבועים בתוכנית המאושרת ובתוכנית המפורטת מס' 10664/1 שפונים.~~

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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.

כל השימושים המותרים יהיו על פי תוכנית מפורטת מס' ג/ 10664 המוקדדת – שפרעם.

### 3.2 בניינים קיימים:

קווי הבניה הם לפי טבלת זכויות בניה בסעיף 3.3. מבנים קיימים בתחום תוכנית זו ושלא מסומנים להריסה ואשר חורגים מקווי הבניה הדרושים אך אינם חודרים לתחום דרך או שטח ציבורי יאושרו ו/או תוספת להם לפי הקונטור הקיים.

3.2 טבלת אזורים והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
( חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנון ובתלתרים תשי"ב 1992 )

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנון ובתלתרים תשי"ב 1992:

צפיפות / מס' יחיד למטר מרימלי	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							שם האזור שימושים עיקריים		
		במטרים	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה	
<b>לפי תכנית מס' 10664/א תמפקד</b>											
							4	4	לפי תשר"ט	500	אזור תעשייה ומלאכה זעירה

**3.3 הוראות נוספות:****א. - תשתיות:****1. מים:**

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

**2. ניקוז:**

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

**3. ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה 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 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 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.

ג. - הוראות כלליות1. הפקעות

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. 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.

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.

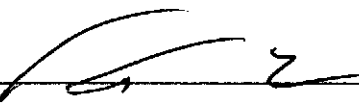
5. הוראות הג"א:

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

6. כיבוי אש:

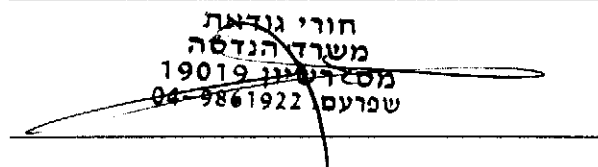
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע:

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

חורי נודאת  
משרד הנדסה  
מס' רישון 19019  
שפרעם 9861922-04


עורך התוכנית: