

מתוז הצפון

תאריך עדכון

מרחב תכנון מקומי : גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית שפרעם

שם ישוב : שפרעם

תכנית מסי גא/מק/01/ 3 7

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים
חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' 37/01/א/א
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר
את התכנית ביום 25/01/02

יו"ר הועדה _____
מהנדס הועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט פרסומים מס' _____
מיום _____

1.1 שם התוכנית:

שינוי לתכנית מסי ג/7025+ ג/9915 בתוקף ג/10664 מופקדת מסדה עיקרית ומקום: הקטנת נטיגה צדדית מדד מאושרת

1.2 מקום התוכנית:

התכנית נמצאת ב שפרעם

מספר גוש**	מזרח:	צפון:
10268		חלקי חלקות
		37

1.3 שטח התוכנית:

1.105 דונ"מ

1.4 בעלי עניין: אחמד זערורה שפרעם טל' 04-6565341

בעל הקרקע: אחמד זערורה שפרעם טל' 04-6565341

זם התוכנית: אחמד זערורה שפרעם טל' 04-6565341

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

עורך התוכנית: אחמד סדיק מהנדס אזרחי מסי רשיון 34216 שפרעם רח' ג'בור ג'בור 69

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס ג/7025+ ג/9915 בתוקף ג/10664 מופקדת

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בר 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250, 1:1250 מסמך מחייב.
- ג. כל המסמכים הינם חלק בלתי נפרד מתכנית זו

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
21.06.2001	הכנה
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.10 באור סימני התשריט

- 1. גבול תכנית..... קו רצוף כחול.
- 2. קו עבה עם משולשים..... גבול גוש
- 3. קו דק בצבע ירוק..... גבול חלקה
- 4. צבע צהוב..... אזור מגורים ג
- 5. צבע חום..... דרך מאושרת
- 6. קו דק שחור..... גבול מגרש
- 7. ספרה ברביע העליון של העיגול ... מסי דרך
- 8. ספרה ברביעים צדדים של העיגול. קו בנין קדמי מגבול מגרש
- 9. ספרה ברביע תחתון של העיגול רוחב דרך

טבלת שטחים : 1.10

אחוזים	מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
	שטח (דונם, מ"ר)	יעוד	אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	
42.10%	0.465	מגורים ג	42.10%	0.465	מגורים ג
57.90%	0.640	דרך מאושרת	57.90%	0.640	דרך מאושרת
100%	1.105	סה"כ	100%	1.105	סה"כ

פרק 2 -

2.1 מטרת התוכנית:

הקטנת קו בנין מדרך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

הקטנת קו בנין מדרך מ3.05 מ ל 2.2

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יח"ד / מספר יח' אירוח	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
4	744	מגורים

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

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

אזור מגורים: לפי תכנית ג/ 10664 בהפקדה

דרך: תשמש למעבר כלי דרכ, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסודת כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד סח"כ לזנים	צפיפות / מס' יחיד למגרש מזיכסולי	גובה בניה מקסימלי	מס' קומות במטרים	סח"כ E	לכסוי הקרקע (תכסית)	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					קוי בנין			גודל מגרש מזיכסולי (במ"ר)	שם האזור (שטחים) עיקריים
						שטח שרות D	שטחים עיקריים C	מתחת למפל הכניס ה B	מעל מפלס הכניסה** A	קדמי דומי	אחז רי	צדדי מערבי מזרחי			
											3.0	3.0	2.0 3.0	450	מגורים ג

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות

ב. - תשתיות:

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 ואו הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.
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.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט ומבוססת על תשריט חלוקה מאושר.
- 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה.

2. 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.

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

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.



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. חיטל השבחה:

חיטל 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 תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

8. הוראות הג"א:

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

9. סידורים לנכים:

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

פרק 4 - מימוש התוכנית

שלב ביצוע: 4.1

4.2 תקפות התוכנית:

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

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: ** אהמט זעלכוני

יוזם התוכנית: אהמט זעלכוני

מגיש התוכנית: אהמט זעלכוני

עורך התוכנית: אהמט זעלכוני