

15/08/02

הודעה על הפקדת תכנית מס'
64/02/ק/א/64
5145 מרסמה בלקוט פרסומים מס'
7/11/03 מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי: עירית שפרעם

שם ישוב: שפרעם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
הפקדת תכנית מס' 64/02/ק/א/64
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה להפקיד את התכנית
מיום 07/10/02
מנהל העיריה
מ"ד התכנון

1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית

תוכנית מפורטת מספר: גאומקו_02_1_64

מטרה עיקרית ומקום: שינוי בקווי בניין

1.2 מקום התוכנית:

הקרקע שעליה חלה התכנית נמצאת בשכונת חיילים משוחררים בישוב שפרעם, גוש 10296, חלקה 53, מגרש 48.

צפון:	מזרח:	נ.צ. מרכזי
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
10296		53

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים
אישור תכנית מס' 64/02/ק/א/64
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה לאשר את התכנית
מיום 30/6/03
מנהל העיריה
מ"ד תועדה

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית 498 [מ"ר] מדוד גרפי, הכולל חלק מחלקה 53

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: (1) מנהל מקרקעי ישראל, נצרת עילית.

יזם התוכנית: אמל אמין חרב, נושא ת"ז מס' 26350793, שכונת חיילים משוחררים, שפרעם - טל- 9504359 פל- 056-302-974

מגיש התוכנית: היוזם.

עורך התוכנית: ר.אסלים הנדסה, אנגי"ראגיח אסלים" מהנדס אזרחי מס' רשיון 82250

שכונת הדרכונים, שפרעם, ת.ד. 462 מיקוד 20200 טל: 049868568 פקס: 049503803 פלי: 052855991.

הודעה על אישור תכנית מס'
64/02/ק/א/64
5329 מרסמה בלקוט פרסומים מס'
13.9.04 מיום

1.5 יחס לתכנית אחרות:

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/9915. ולתכנית מס' ג/5259 בתוקף (תכנית מס' ג/10789 בהפקדה).

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 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
15/08/02	הכנה
08/09/02	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט:

- גבול תכנית מאושרת קו כחול עבה מדולסן
- גבול התכנית קו כחול עבה
- גבול חלקה קו ירוק
- קווי בניין קו אדום מרוסק
- דרך מאושרת / קיימת שטח צבוע חום בהיר
- שטח מגורים א' שטח צבוע כתום
- מס' חלקה רשומה מספר ירוק מותחם בעיגול ירוק
- מס' גוש מספר בתוך מלבן שחור
- מס' דרך מספר בריבוע עליון
- רוחב הדרך מספר בריבוע תחתון
- קו בניין מספר בריבוע צדדי

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	שטח (דונם, מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
100	498	100	498	מגורים-א
100	498	100	498	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

מטרת התכנית שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית, שינוי לתכנית מס' ג/9915 + שנוי לתכנית מס' ג/5259 בתוקף ולתכנית מס' ג/10789 בהפקדה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

קביעת קווי בניין חדשים במגרש 48 – הקטנת קו בניין מערבי וצפוני לפי תשריט.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים

מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
4	797	מגורים-א

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

מגורים א': כל התכליות ע"פ תכנית מס' ג/9915 .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

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

מס' יחיד סה"כ סלונים לדונם	צפיפות / מס' יחיד למגורש מיינמלי	גובה בניה מקסימלי	מס' קומות	סח"ג	לכסי תקוקע (תכנית)	שטחי שדות	שטחים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	קדמי	קווי בניה		גודל מגרש מיינמלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)		
											אחורי	צדדי				
											ע"פ תשריט	3	ע"פ תשריט	3	498	מגורים A
ע"פ תכנית מס' 9915/א																

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

4 - הוראות והנחיות נוספות:

4.1 מים

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

4.2 ניקוז:

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

4.3 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.

4.4 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.

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.

6. איחוד וחלוקה

תוכנית זו מבוססת על חלוקה מאושרת.

7. 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.

8. 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 לחוק התכנון והבניה.

9. 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.

10. היטל השבחה

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

11. 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.

12. הוראות הג"א:

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

13. כיבוי אש:

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

14. סידורים לנכים:

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

15. שיפוי

היוזם מתחייב בזה לשפות את הוועדה המקומית ו/או כל גורם אחר על כל נזק שייגרם להם כתוצאה מאישורה של תכנית זו.

אין לנו התנגדות עברונית לתכנית. בתנאי שיש תהיה ניתואמת עם רשויות התכנון הניוסככות.

חתימתנו הינה לצרכי אישור בלבד. אין בה כוון להקנות כל זכות ליוזום התכנית או לביטולו. כל זכות כזו תיחזק על עידי לא הוקצה השטח הנ"ל לפרוייקט הנ"ל ואין חתימתנו זו באה בניקום הסכמתנו. חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור.

לפי כל חוקת התכנון, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור.

למען הסר ספק, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור.

בין השאר, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור.

הודאה ברישיון חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור, חתימתנו זו אינה מהווה אישור.

הפרתו ע"י מי שיש לו זכות אחרונית להשתמש בשטח הנ"ל או על כל זכות אחרונית אחרת, תהיה חייבת להסביר ולעמוד על כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מטעמים טכניים.

תאריך: 17/03/04

מינהל מקרקעי ישראל
נחוז הצפון

15. חתימות

בעל הקרקע:

יזם התכנית:

מגיש התכנית:

עורך התוכנית: