

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : \_\_\_\_\_ גבעות אלונים \_\_\_\_\_

תחום שיפוט מוניציפלי : \_\_\_\_\_ עיריית שפרעם \_\_\_\_\_

שם ישוב : \_\_\_\_\_ שפרעם \_\_\_\_\_

1- זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית

תוכנית מפורטת מספר : גאומק\02181

מטרה עיקרית :

איחוד וחלוקה בהסכמה ושנוי בקווי בניין הקבועים בתכנית, והקטנת גודל מגרש מינימלי, שינוי לתכנית ג/9115 + ג/7025 בתוקף ותכנית ג/10789 בהפקדה.

1.2 מקום התוכנית :

הקרקע שעליה חלה התכנית, גובלת מצידה הצפוני לכביש מס"1, ומצידה המערבי לכיכר הדואר הראשי.  
הקרקע שוכנת בגוש 10333, חלקות 20,24.

נ.צ מרכזי*	מזרח : צפון	מספר גוש
	חלקי חלקות	10333
	20,24	

1.3 שטח התוכנית :

שטח התכנית 1,451 (מ"ר) מדוד גרפי, הכולל את המגרשים 100,200,300

1.4 בעלי עניין :

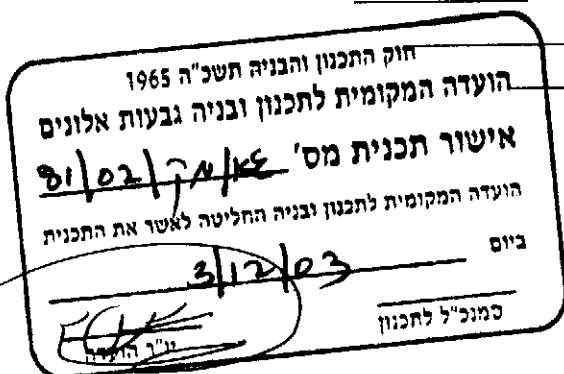
בעל הקרקע : (1) פריד סלבאקי – שפרעם שכי אלכרם טל : 049865937 ת.ד. 159 מיקוד 20200.

(2) שהאב ראשד שפרעם שכי אלכרם מיקוד 20200.  
יזם התוכנית : פריד סלבאקי, שפרעם שכי אלכרם טל : 049865937 ת.ד. 159 מיקוד 20200.

מגיש התוכנית : פריד סלבאקי, שפרעם שכי אלכרם טל : 049865937 ת.ד. 159 מיקוד 20200.

עורך התוכנית

ר. אסלים הנדסה, אנגי "ראגיח אסלים" מהנדס אזרחי מס' רשיון 82250 שכי הדרוזים שפרעם, ת.ד. 462 מיקוד 20200 טל : 049868568 פקס : 049503803 פל' : 052855991.



1.5 יחס לתכניות אחרות :

תוכנית מתאר מקומית : מהווה שינוי לתוכנית מס' 9915+ג' 7025 מאושרת .  
תוכנית מפורטת מקומית : התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג' 10789 / 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 בן 6 עמודים - מסמך מחייב .  
ב. תשריט בקג"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
27/06/02	הכנה
1/11/02	עדכון 1
03/03/03	עדכון 2
	עדכון 3

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

1.9 באור סימני התשריט :

גבול התכנית..... קו כחול עבה  
גבול תוכנית מופקדות / מאושרת..... קו כחול מקוטע  
גבול חלקה..... קו ירוק  
גבול חלקה לביטול..... קו ירוק מקוטע .  
גבול גוש..... קו שחור עם משולשים שחורים  
גבול מגרש..... קו סגול  
גבול מגרש לביטול..... קו סגול מקוטע.  
קווי בניין..... קו אדום מרוסק  
דרך מאושרת / קיימת..... שטח צבוע חום בהיר

שטח מגורים א'..... שטח צבוע צהוב כהה .  
מבנה קיים להריסה..... שטח צבוע צהוב.  
מס' חלקה הרשומה..... מספר ירוק מותחם בעיגול ירוק  
מס' חלקה רשומה לביטול..... מספר ירוק עם סימן מחיקה  
מס' מגרש מוצע..... מספר ירוק מותחם באליפסה  
מספר מגרש לביטול..... מספר כני"ל עם סימן מחיקה  
מס' גוש..... מספר בתוך מלבן שחור  
מספר דרך..... מספר בצידה העליון של הרוזטה  
רוחב דרך..... מספר בצידה התחתון של הרוזטה  
נסיגות מצדי הדרך..... מספר בצדי הרוזטה .

### 1.10 טבלת שטחים :

ייעוד	סימון	שטח(מ"ר)	מצב קיים	מצב מוצע	אחוזים
מגורים א'	100,200,300	1,451	100	1,451	100
סה"כ		1,451	100	1,451	100

### פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

#### 2.1 מטרות התוכנית :

מטרת התכנית שינוי בקוי בניין הקבועים בתכנית ואיחוד וחלוקה, והקטנת גודל מגרש מינימלי שינוי לתכנית מס' ג/9915+, ג/7025 שבתוקף ותכנית מס' ג/10789 שבהפקדה .

#### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

מטרת התכנית שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית ואיחוד וחלוקה, שינוי לתכנית מס' ג/9915+ ג/7025 שבתוקף ותכנית מס' ג/10789 שבהפקדה .

#### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד
מגורים א'	1,306	9

### פרק 3- הוראות התוכנית

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים :

מגורים א' : כל התכליות ע"פ תכנית מס' ג/10789 .  
 דרך : כל התכליות ע"פ תכנית מס' ג/10789 .

#### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

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

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

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בניין			אחוזי בנייה / שטח בניה מקסימלי	גובה בניה מקסימלי	צפיפות / מס' יחיד למגרש מינימלי	מס' יחיד סה"כ לדונם
		קדמי	אחורי	צדדי				
מגורים א'	400	ע"פי תשריט	ע"פי תשריט	ע"פי תשריט	ע"פי תכנית ג/9915			

## 16- הוראות והנחיות נוספות:

### 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 האזרחית.

### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית והתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 4. איסור בניה מתחת והברקת 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 / 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.

### הערה

במידה ואזור 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 100 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 וקביעות הנחיות עם חברת חשמל .

5.אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא ייתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה . לא ייתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

6. איחוד וחלוקה

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקת חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט .

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו , עפ"י סעיף 143, תאושר ע"פ הועדה המקומי באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום .

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וישמרו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

3. רישום:

~~תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לפי סעיף 125 לחוק התכנון והבניה, תשריט חלוקה לצרכי רישום ונתת בהתאם להוראות סעיף~~

5. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופירצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

7. היטל השבחה:

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

8. חניה:

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

10. הוראות הג"א :

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

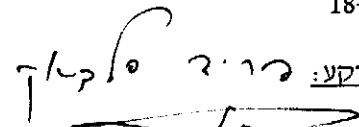
11. כיבוי אש:

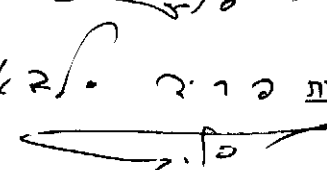
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

12. סידורים לנכים:

~~קודם היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במתני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.~~

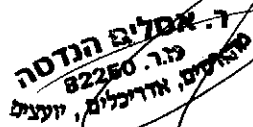
חתימת 18-

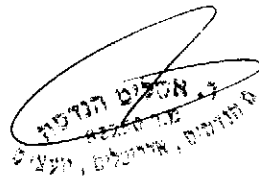
בעל הקרקע: כריז סלקין 

יום התכנית: כריז סלקין 

מגיש התכנית:

עורך התוכנית:

  
ד. אסליס הנדסה  
פ.נ.ר. 82250  
מחשבים, אודיווידאו, קולנוע

  
ד. אסליס הנדסה  
מחשבים, אודיווידאו, קולנוע

ז"א. ח"י"ק א.א.א.ס סלקין, מלאר גבול  
כי גולב צ.ס.7.217 (פ.נ.ר. 82250)  
מ"ר פ"ה"ק סלקין א.א.א.ס מ"ס 20372199  
וראש"ק ע"פ"א"ב א.א.א.ס מ"ס 20375846  
וממ"ו א"ל בק"ש"ר ז"א גבול.

