

תכנית 1933 שעב

1. שטח התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 1933 לשנת 1974
2. החולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המוחלט בקו כחול כהה בתשריט מס' 740/107 המצורף אליה ומחווה חלק בלתי נפרד מתכנית .
3. זיהוי חלקות וגזשים :

מס' הגוש	19768	19769	19770	19780	19781	19787
מספר חלקות בשלמות	2,4,5,6	1,2,11-24 25,35,38	-18,16,15 27,24	22,26,27 20,21 31,47,48	1-4,6-14 21-26	
מספרי חלקות בחלקים	1,18 19	10,25-27 3,9 29,34	33,25,17	23,24		17,14,13 22,21,15 61

4. שטח התכנית : 613 ד' בערך ומחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשריט מס' 740/107 .
5. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ואחרים .
6. יוזמי התכנית : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון והועדה המקומית הגליל המרכזי .
7. עורך התכנית : מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון .
8. מטרת התכנית : מטרת תכנית המתאר לקבוע חלוקת שטחים לפי יעודים, רשת כבישים ודרכים, שטחי ציבור וכמו כן תפרט חלוקת מורשים, הרחבת חחוט הבניה וקביעת מדיניות תכנונית שתנחה את עבודת הוועדה המקומית בכל הנוגע לתכנון ופיתוח הכפר.
9. תכנית זו לכשתאושר מבטלת בטטחה את התכניות האלה :
 - (1) רפ/50/42 שבתוקף
 - (2) מס' 194 שבהפקדה
 - (3) תחום בניה מס' 494
 - (4) ת.מ. 802
 - (5) ת.מ. 1288
 - (6) תכניות אחרות שתאושרנה עד מתן תוקף לתכנית זו תשארנה בתוקפן. במקרה של סתירה תקבע תכנית זו.

10. חלוקה לאזורים וסימנים בתורים

ציון בתורים

פירוש הציון

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| א. קו כחול | בבול החכניה |
| ב. אזור מגורים א' | בצבע כחום |
| ג. אזור מגורים ב' | בצבע צהוב |
| ד. שטח למבני ציבור | בצבע חום מוחחום בחום כהה |
| ה. שטח מלאכה ותעשייה זעירה | בצבע טגול מוחחום וטגול כהה |
| ו. שטח ציבורי פתוח | בצבע ירוק |
| ז. שטח ספורט | בצבע ירוק מוחחם חום כהה |
| ח. אזור המרכז | בפסים אפור בהיר ואפור כהה |
| ט. שטח בית קברות קיים | בצבע צהוב וקדים אלכסוניים ירוק |
| י. שטח בית קברות מוצע | בצבע צהוב וקדים אלכסוניים מרוסקים |
| יא. שטח חקלאי | בפסים ירוקים |
| יב. דרך קיימת או מוצעת | בצבע חום |
| יג. דרך מוצעת או היחנה דרך | בצבע אדום |
| יד. צוק להולכי רגל | בצבע ירוק מטויים באדום |

11. שימוש בקרקע או בנייה : א. לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן לשטח תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור כו נמצאים הקרקע או הבנין.

12. רשימת התכליות : א. אזור המרכז

השטח מיועד להקמת מבנים קהילתיים + מסחר ובירור כגון משרדים, חנויות, קולנוע, בני ילדים וכו' ע"י הרשויות או גורמים אחרים המאושרים ע"י הרשות המקומית. לפני הוצאת רשיונות בניה בחלקה כזו יש להגיש חכניה בנין ערים מפורטת בקנה מידה 1:500 לכל החלקה אלא אם יבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ולפי רשיון בניה אחד.

ב. אזור מגורים א'
ישמש להקמת מבני מגורים וחותר הקמה מבני עזר בכל מגרש בנוסף לבית עד 25 מ"מ.

ג. אזור מלאכה ותעשייה זעירה
ישמש לעיבוד חוצרת חקלאית מוסכים, נגריות ומסגריות.

ד. שטח ציבורי פתוח

אזור מיועד לשטחים נמועים שאינם בנויים
עבור משחק גינון ופרקים, שטחים אלה לא
ישמרו ויעמדו לרשות הציבור.

ה. בתי קברות קיימים בתוך אזורי מגורים

על פי סעיף 69 (5) לחוק התכנון והבניה
ישמרו בתי הקברות אג"ל במצבם הנוכחי אולם
א לא חוזר כל קבורה נוספת.

ו. שטח לבית קברות מוצע

ישמש לבית קברות.

ז. דרכים ודרך להולכי רגל

ישמשו לתנועה כלי רכב והולכי רגל בהתאם
למימון בתשריט.

ח. אזור מגורים ג'

ישמש להקמת מבני מגורים
לכל שינוי בחלוקה המגורשית יוגש
תשריט מתאים.

ט. שטח למבני ציבור:

ישמש להקמת מבני ציבור כגון בתי ספר,
בני ילדים, מרפאה וכו'.

חלוקה השטח הקיים תבטל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומה
הוגדר ע"י גבולות הרכיבים, קווי החלוקה המסומנים בקוים מלאים.

13. חלוקה חדשה של השטח:

הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו על שם המדינה. עם כניסת
לשדה מקומית חדשה הרכיבים שיכללו בתחומה על שם הרשות
המקומית. תכנית זו הוכנה על ידי סימן ז' לפרק ג' לחוק
התכנון והבניה. שלבי היעוד בעת הרישום יהיה לפי
תיקון מס' 2 לחוק מקרקעין.
על בעלי המגרשים להחקין בודות סופגים ורקב על השבונס או
כל פתרון אחר לסילוק השפכים באשור משרד הבריאות עד שיוחקן
ביוזב כללי.

14. רשום המדינה

מקדוח המים: מקורות.
או מקור אחר שיחאים לצרישה משרד הבריאות.

16. מים

הפתרון לסילוק האשפה במטערת אזורית.

17. אשפה

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי צבור
ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

18. הפקעה לצרכי צבור

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

(א) לא ייבנהן היחיד בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, ייבנהן היחיד בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקירוב ביותר של קוי החשמל, לכיון החלק הבולט ו/או הקירוב ביותר של המבנה.

- בראש מטה גבוה - 2 מטרים
- בקו מטה גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים
- בקו מטה עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים
- בקו מטה עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת חילי החשמל תחת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור ותסקמה מהרבה החשמל.

20. טבלת האזורים והמגזרי הבניה

האזור בהשרפת	שטח מנרש מינימלי מוצע	אחוז בניה מקסימלי המותר		גובה מקסימלי של הבניה	קוי חזית		אחורי
		מקסימלי	מינימלי		צדדי	אחורי	
מגורים א	400 מ"מ	40%	40%	3 קומות סה"כ השטח לא יעלה על 100% משטח המגורש	4	3 או 0 במקרה של קיר מסותף	3
מגורים ב	500 מ"מ	50%	50%		4	"	3
מלאכה	400 מ"מ	50%	50%		4	3	3

או כפי של"ם
 מינהל מחוז הצפון
 הלשכה המחוזית לתכנון

מיועד לקרקע יתרון
 מחוז הצפון
 ה"ד 680

בעלי הקרקע
 ירום התכניה
 במחכונן

16.4.82
 ת א ר י ך

משרד הפנים
מחוז תל אביב
מס' 23

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל אביב מס' 23
מרחב תכנון מקומי תל אביב
תכנית מס' 1933
הועדה המחוזית בשיבתה ה-10/98
מיום 13.11.78 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז תל אביב מס' 23
מרחב תכנון מקומי תל אביב
תכנית מס' 1933
הועדה המחוזית בשיבתה ה-97
מיום 28.4.78 החליטה לתת את התכנית הנזכרת לעיל.
יושב ראש הועדה סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 1933 מרשם לתת תוקף בלתי
הסדרתי מס' 2831 מיום 1.7.82 עמוד 2901