

2003/02

מחוז הצפון

שג- הועדה המרחבית לתכנון ובניה שפלת הגליל

תכנית מס' ג 8734

שינוי לתכנית מתאר שעב מס' ג 1933, ג 6948 בהפקדה ג 6769

קנ"מ : 1:1250
שעב : 1. המקום

גוש 19781 חלקות (29,8,7,3) חלק י, גוש 19770
חלקות (33, 17, 19, 15) חלקי, גוש 19767 חלקות
(13, 60) חלקי.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ג 8734
ביום 13.11.96
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליט
לשחרר את התכנית לתכנון

2. יחם התכנית : המועצה המקומית שעב
3. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
4. עורך התכנית : סאמי אבראהים משרד מדידות ותכנון כבישים
5. שטח התכנית : 10.330 ד'
6. שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מח' ג 8734 שינוי לתכנית המתאר מס' ג 1933, ג 6948 בהפקדה, ג 6769, שעב

והיא תכולול השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט ומצורף לתכנית זו בק"נ מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

הודעה על אישור תכנית מס' ג 8734
ביום 13.11.96

7. מטרת התכנית :

1. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד לשטח
2. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח ציבורי
8. יחס לתכנית אחרת תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג 1933 בתוקף ג 6948 בהפקדה, ג 6769 בהוקף.

סימנים בתשריט

| צבע כתום | אזור מגורים א' |
|----------------------------|-------------------------------|
| צבע חום מותחם חום | שטח למבני ציבור |
| צבע סגול מותחם בסגול | שטח מלאכה ותעשייה זעירה |
| צבע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| צבע ירוק מותחם חום | שטח ספורט |
| צבע צהוב מקווקו בירוק | שטח בית קברות קיים |
| צבע חום | דרך קיימת ומאושרת |
| קווים אלוכסניים אדומים | דרך לביטול |
| צפע ירוק מקווקו בירוק | דרך להולכי רגל קיימת |
| קו כחול רצוף | גבול התכנית |
| ספרה ברבוע העליון של העגול | מספר הדרך |
| " " " " " | מרוח בניה |
| " " " " " | רוחב הדרך |
| קו כחול מקוטע | גבול תכנית מתאר מאושרת ג 1933 |
| צבע כתום מקווקו בחום | שטח לתכנון בעתיד |
| צבע ירוק מקווקו באדום | שביל מוצע |

טבלת יעודים

| שטח באחוזים % | שטח בדונם | מצב מוצע | מצב קיים |
|---------------|-----------|----------------|-----------------|
| 85% | 8.775 | שטח מבנה ציבור | שטח תכנון בעתיד |
| 12% | 1.225 | שטח מבנה ציבור | ציבורי פתוח |
| 3% | 0.330 | שביל | שטח תכנון בעתיד |
| 100% | 10.330 | | ס"ה |

הודעה על אישור תוכנית מס' ג 8734
ביום 13.11.96

10. רשימת תכליות

א. דרכים : חקרקע המיועדת לדרך לפי תשריט זה תשמש למעבר כלי רכב. והולכי רגל ולעברת תשתית כגון קוי אספקת מים חשמל קוי ביוב וטלפון ולא יותרו בה שמושים אחרים כל שהם.
ב. מבנה ציבור : ישמש למוסדות חינוך מגרשי משחקים אולמי כינוסים וספורט.
ג. הכניסה לב"ס לא תהיה מול בית עלמין.

11. הפקעות לצורכי צבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 - 190 של חוק התכנון והבניה תשכ"כ וירשמו ע"ש המועצה המקומית - שעב.

12. חניה :-

החניה בתחום המגרש על פי הוראות חוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983.

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:-

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה הן במרחקים המפורטים מטה משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט או בקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|-----------------------|----------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8 מטרים |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10 מטרים |

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.

14. תשתיות:-

ה. ביוב : הבנין שיוקם יחובר לרשת הביוב המקומית כשתקום בכפר שעב, או המועצה מתחייבת להגיש פתרון לסילוק השפכין באישור משרד הבריאות, פתרון בורות סופגים \ רקב לא ינתנו בשום מקרה.
ו. אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים של הכפר.
ז. סילוק אשפה ; בכל מגרש בשטח התכנית יותקן מקום לפחי אשפה לשביעת רצון מהנדס הוועדה.
ח. ניקוז : ניקוז השטח ע"י צינורות מבטון או תעלות פתוחות לפי רצון משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.
ט. גישה לנכים : בתכנון הבנין תובטח גישה לנכים .

15. עתיקות.

"אתר עתיקות" כמשמעותו בחוק העתיקות- תשל"ח.
לא ינתן היתר להריסה או בניה לפי פרק זה וכן לא יעשה אדם ולא יותר לו לעשות אחד מאלה ללא אישור מראש ובכתב מרשות העתיקות ובהתאם לתנאיה : הריסה, בניה, סלילה, הקמת מתקן, חפירה כריה.
שינוי תיקון או תוספת כעתיקה וכן כל הנמכה בחוק העתיקות תשל"ח סעיף 29 א'.

16 חלוקת קרקע :-

1. לא יינתן היתר בניה במגרש המהווה תת חלקה אלה לאחר שיוגש לוועדה המקומית תשריט חלוקה לכל החלקה הרשומה המבטיחה חלקה למגרשים בגודל שנקבע בטבלת זכויות והגבלות בניה ואשר דרכי הגישה לכל תת- חלוקה לא יפתח מ- 6 מ'.

17 היטל השבחה:-

היטל השבחה יגבה כחוק.

תנאים להיתר בניה - היתר בניה בתוכנית היה לאחר הגשת תוכנית בינוי כללית

לשטח כולל חלוקת השטחים לשימושים השונים, ואישורה ע"י הועדה המקומית.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתרים תשנ"ב 1992.

| שמושים עקריים | אחוזי בניה \ שטח מקסימלי | | קדמי | אחורי | קווי בניין צדדי | גודל מגרש מינימלי במ"ר | שם תאור שמושים עיקריים |
|-----------------|--------------------------|------------|------|-------|-----------------|------------------------|------------------------|
| | מעל למפלס | מתחת למפלס | | | | | |
| שמושים עקריים | 50 | 150 | | | | | |
| עקריים 35% לקאה | | | 4 | 4 | 3 | כמו שמוסמן בתכנית | שטח מבנה ציבור חינוך |

המשך הטבלה

| אחוזי בניה \ שטח מקסימלי | גובה בנית מקסימלי | צפיפות נטו | סכ"ה |
|--------------------------|-------------------|------------|------|
| שטחי שרות לכסוי קרקע | מס' קומות | | |
| 15% לקאה | 4 + עליה לגג | | |
| 50% | 18 | % | % |
| 200% | | | |

יוזם התכנית מ.מ. שעב 1975
 בעל הקרקע מ.מ. ישראל
 מועצה המקומית
 مجلس شعب المحلي

עורך התכנית סאמי אברהים מהנדס רשיון מס' 12931 - משרד

קודסי רוחי. רוחי מוחמד קודס
 מהנדס ורשיון מס' 12931
 נצרת 1978 ר.מ. 12931

סאמי אברהים
 מהנדס רשיון מס' 12931
 משרד

רפעת קדור
 יו"ר הועדה
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שפלת הגליל"

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שפלת הגליל"