

מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מגישור תכנית מס' 8994/ג
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 15.9.97 לעשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי

הגליל המזרחי

ערב שיבלי

הודעה על אישור תכנית מס' 8994/ג
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4597
 מיום 14.12.97 מתאריך 9/6

תכנית מפורטת

מבנה ציבור

מס' ג/ 8994

2-2004

הנדסן : א. אסעד מהנדסים בע"מ

פקס : 04/8512259

טל' : 04/8517120

רח' העצמאות 120

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי

הגליל המזרחי

ערב שיבלי

תכנית מפורטת

מבנה ציבור

מס' ג / 8994

מתכנן: א. אסעד מהנדסים בע"מ

פקס: 04/8512259

טל': 04/8517120

חיפה, רח' העצמאות 120

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי _____ גליל מזרחי

תכנית מס' ג/ 8994 המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 5835

ערב שיבלי

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 8994 מבנה ציבור.
2. תחילת התכנית : תכנית זו תחול על השטח מותחם בקו כחול כהה בתשריט _____ המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. זיהוי חלקות וגושים :

מס' הגוש	החלקות
17216	חלק מחלקה 60,61

4. שטח התכנית : 5.635 דונם מטרי בערך המחולק לפי הטבלאות המצורפות לתשריט.
5. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. יחמי התכנית : מועצה מקומית ערב שבלי.
7. עורך התכנית : א. אסעד מהנדסים בע"מ.
רח' העצמאות 120 - חיפה טל: 04-8517120 פקס: 04-8512259

8. מטרת התכנית : מטרת התכנית לקבוע שינוי יעוד ממגורים א' לשטח למבנה ציבור.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו משנה את תכנית המתאר ג/ 5835 בכל מקרה בו יש סתירה בין הוראות תכנית המתאר ותכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

10. חלוקה לאיזורים וסימנים בתשריט :

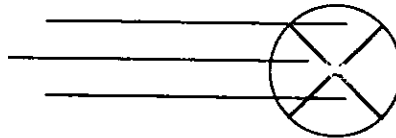
פרוט בציון

גבול התכנית
גבול גוש
דרך קיימת
דרך גישה
מגורים א'
מבנה ציבור

ציון בתשריט

א. קוו כחול רצוף
ב. קוו משונן בשני הכוונים בצבע התשריט
ג. שטח צבוע חום
ד. שטח צבוע ירוק ואדים
ה. שטח צבוע כתום
ו. שטח צבוע חום בהיר תוחם חום כהה
ז.

מס' הדרך.
קוו בניין בחזית.
רוחב הדרך.



11. שימוש בקרקע או בניינים : לא ינתן רשיון להקטנת בניין ולא לשימוש שום קרקע או הבניין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבניין .

12. איזור מבני ציבור :

- א. שטח מיועד להקמת בנייני ציבור, כגון :
1. מקומות לפולחן דתי כגון : כנסייה, מסגד, וכו'.
 2. מוסדות חינוך ותרבות.
 3. מגרשי משחקים.
 4. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.

לפני הוצאות רשיונות בנייה בחלקה כזו, יש להגיש תכנית בינוי לוועדה מקומית בקנה מידה 1:250 לכל החלקה אם ייבנו כל המבנים בשטח בבת אחת ולפי רשיון בנייה אחד.
תכנית הבינוי תהיה חלק מתכנית ההגשה.

13. דרכים ודרכים להולכי רגל :

- א. בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חניית רכב. הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלוקות שאינן צמודות לדרכים.
ב. כקו בנין מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' או כפי שקיים, באיזור מגורים א'.
ג. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא הבטיח חיבור כזה.
14. **רישום דרכים :** הדרכים והשטחים הייבוריים ירשמו על שם הרשות המקומית.
15. **ביוב :** על בעלי המגרשים להתקין בורות סופגים ורקב על חשבונם או כל פתרון אחר לסילוק השפכים באישור משרד הבריאות עד שיותקן ביוב כללי.
16. **מים :** מקורית המים - מקורות או מקור אחד שיתאים לדרישת משרד הבריאות והנחיית הרשות המקומית.
17. **אשפה :** הפתרון לסילוק האשפה במסגרת איזורית בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה והרשות המקומית.
18. **הפקעות לצרכי ציבור :** השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.
19. **איסור בניה מתחת והקרבת קווי חשמל :**

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משור אל הקרקע בין התחיל הקיצוני והקרוב ביותר של החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת התח גבוה
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן - 2 מטרים מכבלים אלא ואין לחפור מעל ובקרבת קילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת איזור והסכמת מחברת החשמל.

21. ניקוז ותיעול: בתחומי התכנית הועדה המקומית ראשית בהסכמתה של הועדה המתוזזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו או לבצע עליה עבודה חוץ מהעבודות הדרושות לביצע הניקוז או התיעול.

22. טבלת שטחים ויעודם :

מצב מתוכנן		מצב קיים			
אחוז (%)	שטח בדונם	אחוז (%)	שטח בדונם	צבע בתשריט	יעוד הקרקע
		86.76%	4.889	כתום	איזור מגורים א'
86.76%	4.889	—	—	תום מותחם בתום כהה	שטח לבנין ציבורי
13.24%	0.746	13.24%	0.746	ירוק ואדום	דרך גישה
100.00%	5.635	100.00%	5.635		סה"כ

23. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקוהות התכנון ובניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים:

הערות	גובה בנייה מירבי (1)		סה"כ	אחוזי בנייה/ שטח מרבי במ"ר					קווי הבנייה			גודל מגרש מוערי	צבע האיזור	שם האזור
	מ"ר	מס' קומות		תכנית כללית לקומה	שטח שרות	שמושים עיקריים	מונחת למפלס הכניסה	מעל למפלס הכניסה	צדדי	אחורי	קדמי			
במקרה ותבנה חיה מקורה יתווסף השטח לשטח השירות המותר	12 מ'	3	120%	40%	20%	100%	20%	120%	3 מ'	3 מ'	כמסומן בתשריט 3 מ'	500 מ"ר	חום מותחם חום כהה	בגין ציבורי

חתימות:

המועצה המקומית שבלי
مجلس الشبلو المحلي

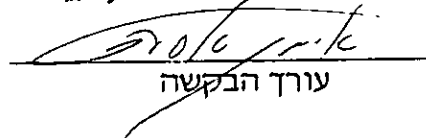
יוזם התוכנית



בעל הקרקע

12/10/97
תאריך

אסעד .א
הנדסים בע"מ



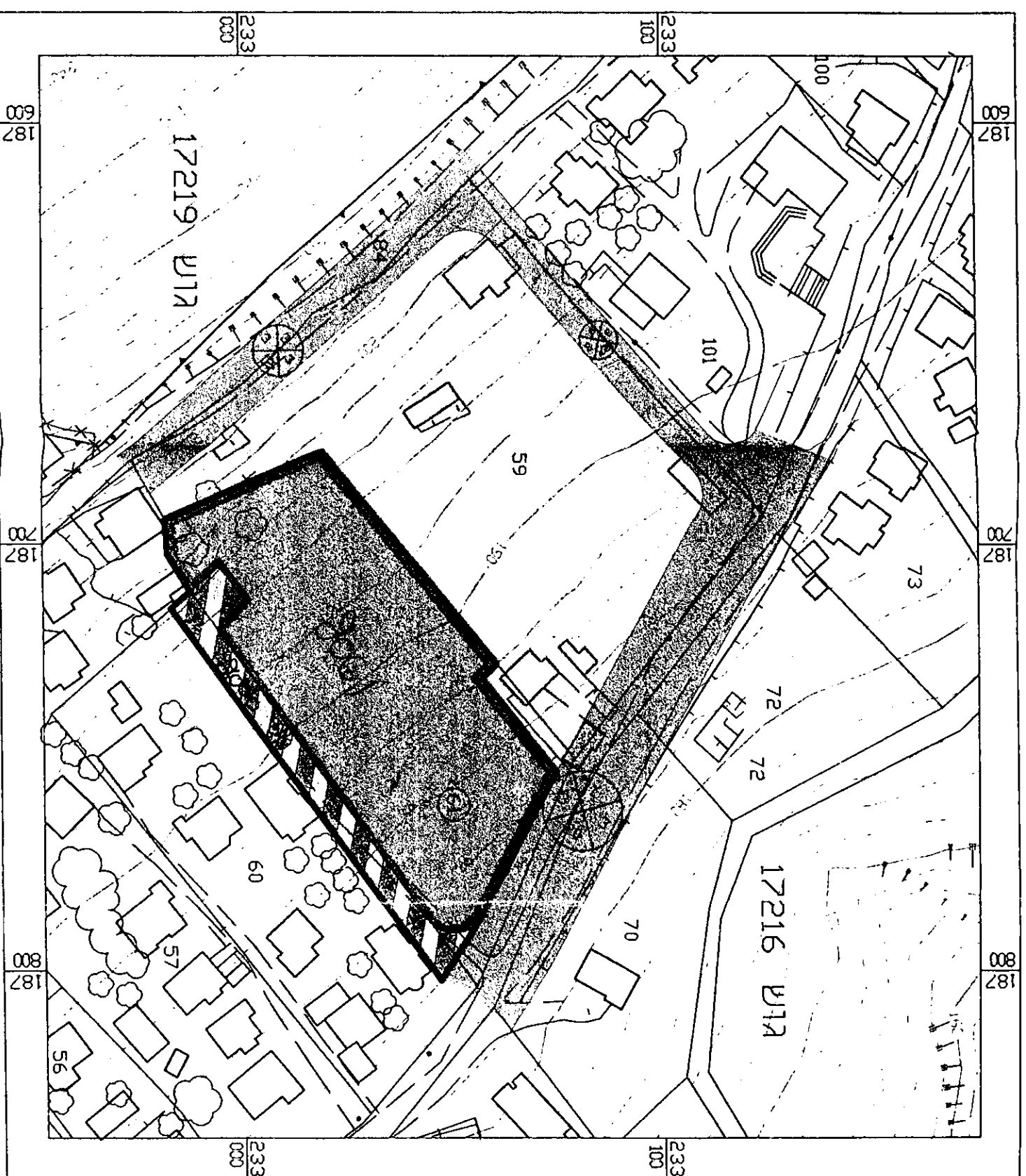
עורך הבקשה

חתימת המועצה המקומית עם החתימה

המועצה המקומית שבלי
مجلس الشبلو المحلي

187 680 187 700 187 800 187 800

מצב קיים ק.מ. 1:1250



מצב מתוכנן ק.מ. 1:1250

שטח לבנין ציבורי
 אזור מגורים א'
 דרך קיימת או מאושרת
 גבול תוכנית
 גבול גוש
 גבול חלקה קיימת
 מספר חלקה מת"י
 מספר חלקה פרטית
 מספר דרך
 מדרווח קדמי מינימלי
 רוחב דרך

תמונת

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1965
 8544 על 8544
 תאריך: 14.12.97
 12/10/97

הוכן ע"י: פנימיית יטא"ל ב"מ
 יבנה לתיכ"פ פוטונומטרי
 אזור התעש"ה תלפיות ירושלים
 02-783162 * 02-783623 * 02-786384 * 02-783162
 לא לצרכי רישום