



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תוכנית שינוי יעוד קרקע מחקלאי לשטח למתקן הודסי ג/ 10118

והמהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 1869

(מופקדת)

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

אישור תכנית מס' 16/10118

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 11/7/99 ..... לאשר את חתכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' 16/10118

פורסמה בעיתון \_\_\_\_\_ כיום \_\_\_\_\_

בעיתון \_\_\_\_\_ כיום \_\_\_\_\_

ובעיתון מקומי \_\_\_\_\_ כיום \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס' 16/10118

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4700

מיום 14.10.99 ש' 196

יוזם ומגיש התוכנית: מועצה מקומית שיבלי

ת.ד. 266, שיבלי 16805

טלפון: 06-6765644, פקס: 06-6769070

עורך התוכנית: מנסור חסן- ארכיטקט, מס' רשיון: 84284

ת.ד. 1600, נצרת

טלפון: 06-6452358, פקס: 06-6565949

תאריך: 12.8.99

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תוכנית שינוי יעוד קרקע מחקלאי לשטח למתקן הנדסי ג/ 10118

והמהווה שינוי לתוכנית מס' ג/ 1869

(מופקדת)

יוזם ומגיש התוכנית: מועצה מקומית שיבלי

ת.ד. 266, שיבלי 16805

טלפון: 06-6765644, פקס: 06-6769070

עורך התוכנית: מנסור חסן- ארכיטקט, מס' רשיון: 84284

ת.ד. 1600, נצרת

טלפון: 06-6452358, פקס: 06-6565949

תאריך: 12.8.99

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי  
תוכנית מס' ג/ 10118  
שינוי יעוד קרקע מחקלאי לשטח למתקן הנדסי  
תחנת שאיבה כפר שיבלי  
תחום שיפוט מוניציפאלי- מ.מ. ערב שיבלי

1. שם וחלות :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 10118 והיא תחול על השטח המסומן בקו כחול רצוף על גבי התסריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום :

גוש 17215 חלקה 115 שטח התכנית נמצא על צדו הימני של כביש מס' 20 המוביל לכפר שיבלי.

3. יוזם התכנית:

המועצה המקומית כפר שיבלי.  
ת.ד. 266 שיבלי 16805  
טלפון: 06-6765644, פקס: 06-6769070

4. בעלי הקרקע:

ממ"י ואחרים.  
קריית הממשלה נצרת עילית

5. עורך התכנית:

מנסור חסן- ארכטיקט מס' רשיון 84284 ת.ד. 1600 נצרת  
טל: 06-6452358, פקס: 06-6565949

6. שטח התכנית:

0.730 ד'

7. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד קרקע מחקלאי לשטח למתקן הנדסי תחנת שאיבה וכיוב שתשרת את אוכלוסית כפר שיבלי.  
ב. הקצאת חלק משטח התוכנית לדרך גישה למתקן הנדסי לתחנת השאיבה.

8. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/ 1869 המופקדת, הוראות תכנית זו יועדפו על הוראות תכניות אחרות החלות על השטח.

9. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת הוראות התכנית (תקנון) ( ששה עמודים) ותשריט, ומפה מצבית ערוכה ע"י מודד מוסמך. כל מסמכי התכנית מחייבים.

10. סימונים בתשריט:

- א. תוכנית גובלת מאושרת/ מופקדת----- קו כחול מקוטע.
- ב. גבול התוכנית ----- קו כחול רצוף.
- ג. שטח חקלאי ----- פסים אלכסוניים בירוק.
- ד. דרך גישה ----- פסים בירוק ואדום.
- ה. גבול גוש ----- קו שחור עם עיגול.
- ו. גבול חלקה ----- קו שחור.
- ז. מס' הדרך ----- ספרה ברבע עליון של העיגול.
- ח. קו בניין מינמלי ----- ספרה ברבעים הצדדים של העיגול.
- ט. רוחב דרך ----- ספרה ברבע התחתון של העיגול.
- י. שטח למתקן הנדסי----- סגול.

11. רשימת תכליות:

שטח למתקן הנדסי, שטח זה מיועד לתחנת שאיבה לביווב כחלק ממערכת הביווב הכללית של כפר שיבלי.  
דרך גישה: דרך זו תשמש להולכי רגל לצורך גישה לשטח תחנת השאיבה.

12. יעוד:

לא תשמש שום קרקע או מבנה הנמצאים באיזור המסומן אלא לחלות שנקבעה וסוכמה לה בהתאם לתכנית זו.

13. סבלת זכויות והגבלות בנייה:

סבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה  
( חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992 )

טבה בנייה מקסימלי סל קומות חד קומתי	אחוזי בנייה/ שטח בנייה מקסימלי						קו בניין			גודל מגרש סינפלי (מ"ר)	שם האיזור שיטוחים עיקריים
	סה"כ 20%	לניסוי קרקע 20%	שטח שירות	שימושים עיקריים ---	פתחת למפלס הכניסה ----	מעל למפלס הכניסה 20%	קדמי 3	אחורי 3	צדדי 3		
במטרים עד 4 מ.										530 מ"ר	שטח למתקן הנדסי

14. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק  
התכנון והבנייה תשכ"ה סעיף 188 / ב- 1965 . וירשמו על שם הועדה  
המקומית .

15. השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק בשטח התכנית.

16. שטחי עתיקות:

לא ינתן היתר בניה או שימוש כלשהו בקרקע בשטח התכנית אלא לאחר  
אישור אגף העתיקות.

17. אספקת מים:

החיבור לרשת אספקת המים של מ.מ. ערב שיבלי באישור משרד הבריאות ולפי  
שביעות רצון מהנדס הועדה.

18. איסור בנייה בקרבת קוי חשמל:

א-1- לא ינתן אישור בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת  
קוי חשמל עיליים. ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל  
הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל. לבין החלק הבולט ו/או  
הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם טילים חשופים 2.0 מ'  
ברשת מתח נמוך עם טילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'

- א-2- אין לכנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת- ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים סתח עליון עד 160 ק"ו.  
מ 1.0 מ' מכבלים סתח גבוה עד 33 ק"ו.  
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
ג- עמודים שימצאו בתחום הכביש תיזרש העתקתם לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו/או מבצעי התוכנית ובתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

19 תקשורת :

מערכת התקשורת תותקן לפי הוראות חברת בזק.

20 תאורה:

יותקנו בתחום תכנית זו מערכת תאורה בהתאם להוראות משרד התחבורה והמותאמות לעיצוב האדריכלי והסביבתי.

21 חנייה:

בתחום התכנית יוקצה שטח לחנייה עפ"י תקנון התכנון והבנייה תשמ"ג-1983.

22 אשפה:

יובטח במגרש מקומות לפחי אשפה, ותוכן תכנית פינוי אשפה לסוגיה השונים כולל פירוט כלי האצירה, שיטת האיסוף, מקום ושטח האיסוף.

23 ביוכי:

המגרש יחובר למערכת הביוכי העירונית לסילוק שפכים וזה יעשה באישור משרד הבריאות ואישור משרד איכות הסביבה ולפי שביעות רצון מהנדס הועדה.

24 ניקוז:

- א. תוכן תכנית לניקוז שטח המגרש והבניינים והיא תבוצע בהתאם לפי שביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.  
ב. ולפי דרישות רשות ניקוז ירדן דרומית

25 טבלת שטחים:

טבלת שטחים				
מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	יעוד השטח
-----	-----	100%	0.730	חקלאי
72.6%	0.53	---	---	שטח למתקן הנדסי
27.4%	0.2	---	---	דרך גישה
100%	0.73	100%	0.730	סה"כ

27 תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית.

א) עבודות עפר:

הבקשה להיתר בנייה תציג פתרון לעבודות עפר- שפכים, מילוי, חפירה, כאופן שהפגיעה בסביבה תהיה מזערית.

ב) גידור:

באחריות היוזם לדאוג לגידור האתר בהתאם בהתאם להנחיות הועדה המקומית. כל העבודות תבוצענה בתאום עם אדריכל נוף. כך שלא תהיה פגיעה בסביבה.

תאריך: 12.8.99

חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

המועצה המקומית שבלי  
מגמת הטיב והטוב

מנכ"ל חסן  
ד"ר חסן