



מרחב תכנון מקומי -- הגליל המזרחי

תכנית מס' ג/9179

שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי לאזור שרותי דרך וחניה

משרד הפנים מחוז היפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' ג/9179
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 10.8.99 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל להכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז - ה צ פ ו ן .

נפה - י ז ר ע א ל .

מקום - כ פ ר ש י ב .

גוש - 16971 .

חלקה - 24 [ח ל ק] .

בעל הקרקע - מחמוד ועבד חסן שיבלי .
 כפר שבלי - טל: 06-760352

שטח התכנית - 5040 מ"ר .

יוזם התכנית - מחמוד וחסן עבד שבלי .
 כפר שבלי - טל: 06-760352

עורך התכנית - ש ע ב א ן ע כ ד - א ד ר' .
 (מ.ר. 33449)
 ת.ד. 640 טורעאן 16950 .
 טל: 06-6519506 פקס: 06-6456143

קנ"מ - 1:500 .

תאריך - 4\ 95 .

עדכון - 1/96
 3/99, 3/98

הודעה על אישור תכנית מס' ג/9179/4
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4809
 מיום 14.10.99
 196

1. שםנות : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/9179 והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול רציף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו בקנ"מ 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי ההתכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראה בכתב להלן הוראות התכנית, גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:500 להלן התשיט, ותשריט בינוי מחייב הערוך בקנ"מ 1:250 {להלן תכנית בינוי}.
 כל מסמכי התכנית מחייבים.

3. גבולות התכנית : גבול התכניות מסומן בתשריט בקו כחול רצוף.

4. יחס לתכניות אחרות :

- א- התכנית חלה על שטח חקלאי בקרבת תכנית המתאר ג\5835
- ב- התכנית ערוכה בהתאם לתכנית בנוי הערוכה ע"י החברה הממשלתית לתיירות ובהתאם לנספח תחבורה המאושר ע"י משרד התחבורה

ליעד שטח לאזור לשרותי דרך וחניה

5. מטרת התכנית :

6. רשימת תכליות :

א. אזור לשרותי דרך השטח המסומן בנושריט כאפור ומותחם באדום מיועד לשרותי דרך. תותר בו בנית מזנון, חנות למזכרות, פרגולה להצללה ומבני שרות, בהתאם לטבלת זכויות והגבלות הבניה בסעיף 8 להלן.

ב. אזור לחניון פרטי: השטח המסומן בנושריט בצבע אדום על רקע קויס אלכסוניים בשתי וערב, מיועד לחניון פרטי, לחניית אוטובוסים ולמוניות, בו תותר בנית משרד בלבד בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר, ועבודות פיתוח וגינון כמפורט בסעיף 8 להלן.

דרך קיימו מסומנת בתשריט בצבע חום.

ג. דרכים:

7. שימוש בקרקע ובמבנים : לא ינתן היתר בניה ולא תשמש קרקע כל שהיא או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לזו שנקבעה לה ברשימת התכליות.

8. טבלת זכויות והגבלות בניה

קוי בנין	גובה בניה		אחוז בניה %				גודל מגרש סינימלי בס"ר	שם האיזור
	ס"ס קומות	ב-ס"	סה"כ	לניסוי קרקע	שטחי שרות	שימוש עיקרי		
קדמי	צדדי ואחורי							
כפ	3 ס"א או 0 בקר משותף כלא פתחים	4	1	35%	35%	15%	20% או 150 ס"ר הקטן מביניהם	שירותי דרך
כנ"ל	כנ"ל	3	1	תותר בנית משרד בלבד להסדרת התנועה והחניה בשטח שלא יעלה על 12 ס"ר			—	חניון פרטי

9. איסור בנייה בקרבת קו חשמל :

- א. הבניה בקרבת קו חשמל ותהיה כפופה לתקנות ומפרט חברת החשמל לישראל בע"מ.
 ב. לא תותר בניה בקרבת קו חשמל במרווחים שהם פחות מ:
 2.0 מ' מקו מתח נמוך.
 5.0 מ' מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו.
 8.0 מ' מקו מתח עליון עד 100 ק"ו.
 10.0 מ' מקו מתח עליון עד 150 ק"ו.
 ג. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעים ולא במרחק קטן מ 2.0 מ' מכבלים אלה.

10. ב. י. ו. ב. , נ. י. ק. ו. ז. ו. ת. י. ע. ו. ל. :

- 10.1 ביוב : יזם התכנית יגיש פתרון לסילוק שפכים נתיאום עם משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 10.2 ניקוז ותיעול : ניקוז ותיעול מיט בכל שטח התכנית בהתאם לדרישת רשות הניקוז המוטמכת, ובאשור הועדה המקומית .
 הועדה המקומית רשאית, בהסכמת הועדה המחוזית, לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין, או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות הדרושות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם לתשריטים שיוגשו לועדה.
 11. מ ק ל ט י ט : יתוכננו מקלטים או מרחבים מוגנים ע"פי הנחיות הג"א, שטח המקלטים או המרחבים מוגנים יכלל בשטח הבניה כשטח שרות

12. א ס פ פ ק ת מ י ס : תהיה מרשת אטפקת מיט של כפר שיבלי.

13. א ס פ פ ק ת ח ש מ ל : אטפקת החשמל ותהיה מרשות החשמל הארצית של חב' החשמל לישראל.

14. ה פ ק ע ו ת : השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו ע"פי פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

15. ה י ט ל ה ש ב ח ה : היטל השבחה יגבה כחוק.

16. ט ב ל ת ש ט ח י ט ו י ע ו ד י ק ר ק ע :

מס'	יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח במ"ר	% משטח התכנית	שטח במ"ר	% משטח התכנית
1	אזור חקלאי	3455	68.55%	--	--
2	שרותי דרך	--	--	1930	38.3%
3	חניון פרטי	--	--	1525	30.25%
4	דרכים	1585	31.45%	1585	31.45%
5	סכ"ה	5040	100 %	5040	100%

17. הסיומים בתשריט :

- גבול התכנית.
- גבול תכנית מאושרת
- אזור חקלאי.
- אזור לשרותי דרך.
- אזור לחניון פרטי.

- דרך קיימת.
- מט' הדרך.
- רוחב הדרך.
- קוי בניין מגבול הדרך.

- 1. קו כחול רציף-
- 2. קו כחול מרוסק-
- 3. פסים אלכסוניים בירוק-
- 4. צבע אפור מותחם באדום-
- 5. צבע אדום על רקע קוים אלכסוניים בשתי וערב-
- 6. צבע חום-
- 7. ספרה ברבע עליון של המעגל-
- 8. ספרה ברזבוע התחתון של המעגל-
- 9. ספרות ברבעים צדדיים של המעגל-

18. התימות :

עבודת שיעור
אוריאל
מ"ר 33449

עורך התכנית

שלמה לוי

בעל הקרקע

שלמה לוי

יזם התכנית