

9

2-4666

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל

המועצה המקומית שעב

### תכנית מפורטת מס' ג/11679 - תחנת שאיבה ראשית לכיווב בשעב

#### הרחבה לתכנית המתאר ג/1933 תחום שיפוט: מועצה מקומית שעב

1. שם וחלות - תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' ג/11679 "תחנת שאיבה ראשית לכיווב בשעב" והיא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל. התשריט הינו בקנ"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. שם בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון, נצרת עלית, קרית הממשלה, ת"ד 580, טל' 06-6558211
3. שם היחם - המועצה המקומית שעב, טל' 04-9883437 פקס 04-9883439
4. שם עורך התכנית - עמוס דנק - מהנדס יועץ - רשיון מס' 2179, ת"ד 3280, חיפה 31032 טל' 04-8207944, פקס' 04-8207942
5. מסמכי התכנית - תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 מחייב הוראות התכנית: תקנון 4 עמודים - מחייב
6. השטח הנכלל בתכנית - 1048 מ"ר
7. תאור מיקום התכנית - שעב
8. הקרקעות הכלולות בתכנית - גוש 19770 חלקי חלקות 30,26
9. מטרת התכנית - שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח מיועד למתקן הנדסי-תחנת שאיבה ראשית לכיווב והסדרת דרך גישה למתקן קביעת הוראות חכיוות בניה.

10. גבולות התכנית - בהתאם למראה בקו הכחול על גבי התשריט

11. באוד סימני התכנית:

	ה ב א ו ר	ה ס י מ נ
1	גבול התכנית	קו כחול עבה
2	גבול תכנית מתאר ג/1933	קו כחול עבה מקוטע
3	אזור מגורים א'	שטח צבוע כחום
4	שטח מיועד למתקנים הנדסיים	שטח צבוע סגול מותחם שהור
5	שטח חקלאי	שטח צבוע בפסים ירוקים באלכסון
6	דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום
7	דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
8	גבול ומס' חלקה רשומה	קו עגול ומס' בצבע ירוק רצוף
9	גבול ומס' מגרש מוצע	קו עגול בצבע שהור
10	גבול גוש ומספרו	קו שהור רצוף עם משולשים קטנים עליו
11	מס' דרך	מספר בריבוע עליון של העיגול
12	קו בנין	מספר בריבוע צדדי של העיגול
13	רוחב דרך	מספר בריבוע התחתון של העיגול

12. הפקעה ורישום - מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

13. יחס לתכניות אחרות - התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/6540 ומהווה הרחבה לתכנית המתאר ג/1933. ככל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, תכנית זו עדיפה.

14. שימוש בקרקע - לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי איזור שכן נמצאים הקרקע או הבנין

15. רשימת התכליות - שטח למתקנים הנדסיים: ישמש לתחנת שאיבה לביוב על כל מתקניו. דרך - תשמש למעבר כלי רכב ותשתיות אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

16. חלוקה חדשה - א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט

ג. על היוזם התכנית ו/או בעלי הקרקע להגיש תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה, לצורך הרשמה בלשכת רשם המקרקעין לאחר קבלת אישור רשויות התכנון

טבלת זכויות בניה

מרווחים	שטח תכסית %	מס' קומות	גובה מקסימלי	סה"כ שטחי בניה %	אחוזי בניה שטח עיקרי	אחוזי בניה מתחת למפלס הכניסה	אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה	גודל מגרש מינימלי	מס' המגרש	יעוד השטח		
א	ק	צ										
3	לפי תשריט	3	4%	2	3 מ'	10%	10%	6%	4%	800	ב	מתקן הנדסי

הערה: הגובה נמדד ממפלס קרקע טבעית.

18. עבודות עפר ופיתוח - עבודות עפר ופיתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"פ תכנית מאושרת בועדה לתכנון ולבניה ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית. ביצוע התשתיות יהיה יחד עם בניית התתנה.

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה 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 על תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

19. חשמל -

הערה

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
  - מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
  - מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
  - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

- המרחקים האנכים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

20. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית

21. ניקוז - תנאי להוצאת היתר בניה, הבטחת שטח לניקוז כל שטח התכנית. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית ולשביעות רצון מהנדס הועדה.

22. עיצוב נופי - בעת הוצאת היתר בניה, תוגש לאישור הועדה המקומית נספח לעיצוב נופי לתחנת השאיבה

23. חניה - יש להקצות שטחי חניה מתאימים ע"פ תקן חניה שנקבע בחוק התכנון - התקנת מקומות חניה תש"ג 1983

24. אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית

25. היטל השבחה - היטל השבחה יגבה על פי החוק.

26. תנאים להגשת בקשה להיתר - א להגיש בקשה להיתר, על היזמים להגיש תכנית בינוי הכוללת תנוחה ופריסה של המתקנים/המבנים השונים בשטח, פירוט תפקידם ותפקודם של המבנים השונים ותכנית, לפיתוח ויצוב נופי לאישור הועדה המקומית ב בקשה להיתר בניה תומצא לחוות דעת מוקדמת ולאישור המשרד לאיכות הסביבה

טבלת שמחים

קיים			מוצע		
אחז	השטח	היעוד	אחז	השטח	היעוד
100%	1048	שטח חקלאי	77%	812	מתקן הנדסי
			23%	236	דרך
100%	1048	סה"כ מ"ר	100%	1048	סה"כ מ"ר

אין לנו התנגדות עסקית להצעת בנייתו של מתקן השאיבה המיועד. בנייתו של מתקן השאיבה תבוצע על ידי בעל התכנית. יועץ לפרוייקט הנבון בלטה אין כל קשר להקמת כל זכות חינוך התכנית או לכל נכס עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא יצא השטר ונתחם עמי הסכם מתאים בניה ואין תזימתו או באה בניכוס הסכמת כל כזה זכות נאטח הדון ונאו כל רשות נוספת. כל חניה יע"פ כל דין.

לנינו הסר הפד ניוצרה בו יועץ ע"י יועצה על ידינו הסכם בניון השטח הכיניו בתכנית. הודאה בקיים הסכם האזור וע" הפרתו יע"פ ניו שילכט נואנונו על ניו זכיונו לנינו בשטח. ונאו על כל זכות אחרת היונונית לנו נכח הסכם כאנונו יע"פ כל דין שכן חתמונו ניתנה אך ורק ניוקודת נכט תכנונית.

תאריך: 9.04.02

מינהל ניקרקיני ישראל  
ניחו: הצפון



אינג' עמוס דנק  
רשיח מס' 2179  
ת.ד. 3280 חיפה-31032

חתימת בעלי קרקע  
חתימת המגיש והיוזם  
חתימת המתכנן  
תאריך: 9.04.02

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס. 11679  
הועדה המהוויח לתכנון ובניה החליטה  
ביום 2.02.71 לאשר את התכנית.  
שמואל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11679  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5105  
מיום 27-8.07