

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – שפלת הגליל

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2

שינוי מס' 57 - הרחבת הישוב שעב

הוראות התכנית

**רם בלינקוב**  
מנכ"ל משרד הפנים  
ויושב ראש המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

אושר למתן תוקף

פברואר 2007

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965  
מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל  
תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' תמ"מ 2  
שינוי מס' 57 - הרחבת הישוב שעב

**הוראות התכנית**

**1. שם התכנית**

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, תמ"מ 2, שינוי מס' 57 - הרחבת הישוב שעב (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

**2. מטרת התכנית**

הרחבת שטח הישוב שעב.

**3. מסמכי התכנית**

מסמכי התכנית הם:

3.1 הוראות התכנית הכוללות 5 עמודים.

3.2 תשריט בקנה מידה 1: 50,000 (להלן: "התשריט").

הוראות התכנית והתשריט הם חלקים בלתי נפרדים של התכנית ויתפרשו יחדיו. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

**4. מקום התכנית**

מקום התכנית:

מחוז: הצפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל

ישוב: שעב

**5. שטח התכנית**

שטח התכנית כ-1,246 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.

**6. הקרקעות הכלולות**

גושים שלמים: 19730, 19731, 19732, 19733, 19760, 19782, 19783, 19784, 19785, 50069

חלקי גושים: 19767, 19769, 19770, 19780, 19781

## **7. בעלי הקרקע**

מדינת ישראל (מ.מ.י.)

פרטיים

## **8. מגיש התכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון.

## **9. עורך התכנית**

משרד הפנים – מינהל התכנון : אגף תכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות ותחום ממ"ג ומיפוי.

## **10. יחס לתכניות אחרות**

10.1 על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, תמ"מ 2 על שינוייה (להלן:

"התכנית הראשית"), למעט השינויים הכלולים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין

התכנית הראשית, תגבר תכנית זו.

10.2 תכניות מתאר מקומיות או מפורטות שאושרו ערב תחילתה של תכנית זו יעמדו בתוקפן.

## **11. ביאור הסימונים בתשריט**

כמתואר בתשריט ומבואר במקרא.

## **12. הגדרות תכליות ושימושים**

12.1 שטח ישוב כפרי – השימושים המותרים: מגורים, מוסדות ציבור, מסחר, עיבוד חקלאי על פי

התוספת הראשונה לחוק, מבנים לייצור חקלאי, תעסוקה ובלבד שניתן פיתרון למטרדים באזור

תעסוקה מקומי בישוב, תיירות, שטחי ספורט ופנאי, שטחים פתוחים, דרכים, חניה, תחנות

תדלוק, מתקני תשתית וכל שימוש אחר הדרוש לישוב כפרי, הכל באופן השומר על האופי הכפרי

של הישוב, לרבות מבחינת צפיפות הבינוי בו ואיכות הסביבה וחזותה.

12.2 אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח - השימושים המותרים: עיבוד חקלאי על פי התוספת הראשונה

לחוק, מבנים לייצור חקלאי, שטחים פתוחים, מתקני תשתית ודרכים. שטח זה מאופיין ברגישות

נופית גבוהה יחסית ובערכי טבע הראויים לשימור. מוסד תכנון רשאי לאשר בשטח זה הרחבה

צמודת דופן למגורים, למבני ציבור ולשימושים הנלווים להם וזאת לאחר ששוכנע כי לא ניתן

למקם את השימוש המוצע בשטח צמוד דופן לשטח הבנוי או לשטח המיועד לבינוי בתכנית

מאושרת, מדרום לכביש הגישה לישוב.

### **13. הוראות כלליות**

- 13.1 שינויים הנובעים מרמת דיוק וקנה המידה של התשריט לא ייחשבו כסטיות מתכנית זו.
- 13.2 גבולותיה המדויקים של תכנית זו ייקבעו בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת (להלן: "תכנית מקומית").
- 13.3 בסמכותה של הועדה המחוזית להרחיב את שטח הישוב הכפרי בהיקף שלא יעלה על 10% מהשטח המסומן בתכנית זו.
- 13.4 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.

### **14. הנחיות לעריכת התכנית המקומית**

- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס, בין היתר, לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 14.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
- 14.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה מבנים לסוגיהם בישוב ושילוב העמדתם בנוף.
- 14.3 תכנית המתאר המקומית תכלול נספח נופי סביבתי כנדרש על פי הוראות תמ"א 35 בשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה, וכמפורט בסעיף 11.1 בהוראות תמ"א 35.
- 14.4 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
- 14.5 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
- 14.6 הוראות למתקני תשתית, לרבות ייעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה, לרבות תחנות טרנספורמציה, פרוזדורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- 14.7 לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.6, הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
- 14.8 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב") ואישורו ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. פתרון הביוב יכול לכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- 14.9 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.6, את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית ושפכי בנין וגרוטאות.
- 14.10 הוראות המסדירות, בנוסף לאמור בסעיף קטן 14.6, את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתיאום עם רשות הניקוז המקומית.

**15. ביצוע התכנית**

משך ביצוע התכנית כ-15 שנים מיום אישורה.

**16. חתימות**

---

מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה – מחוז הצפון

---

עורך התכנית: משרד הפנים – מינהל התכנון:  
האגף לתכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות  
תחום ממ"ג ומיפוי