

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' שק/מק/10/11
שם תוכנית: תכנית מפורטת לשינוי קווי בניין – כפר שעב

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מ.מ. משגב
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "שפלה הגליל" תוכנית מס' <u>10/11/שק/1965</u> הועדה המקומית בישיבתה מס' <u>2006/10</u> מיום <u>12/12/2009</u> החליטה לאשר את התוכנית תוך קיבוצה לעיל</p> <p style="text-align: right;">מוזכר הועדה מניד מולא</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי הוראות בדבר קווי בניין בשעב, ללא שינוי בזכויות בנייה, המהווה שינוי לתכנית המתאר ג/15565 המאושרת

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יפורטט ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורטט ברשומות
1.2	שטח התוכנית	
1.3	מהדורות	
1.4	סיווג התוכנית	יפורטט ברשומות

שם התוכנית	שם התוכנית
מספר התוכנית	מספר התוכנית
שטח התוכנית	שטח התוכנית
מהדורות	שלב
סיווג התוכנית	סוג התוכנית

תכנית ממרסית לשינוי קצו' בנייה - מס' שטח	מילוי תנאים למתן תוקף
שטח/מק/11/10	מספר מהדורה בשלב 3
18/12/2011	תאריך עדכון המהדורה
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית
כן	האם מכילת הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
ועדה מקומית	לפי סעיף בחוק
62א(א)4 סעיף קטן 62 ו(ג).	היתרים או הרשאות
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
- 754700 קואורדינטה X
223175 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שטח בדרום - מזרח ליישוב שעב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. שעב
- הזנייחסות לתחום הרשות נפה
- חלק מתחום הרשות
- עכו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- שטח בדרום - מזרח ליישוב לא רלוונטי לא רלוונטי

יורטס
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19731	• מוסדר	• חלק מהגוש	68	אין

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19731	19768

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/04/2010	6080	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	ג/15565 תכנית מתאר מקומית
01/07/1982	2831	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	ג/1933 תכנית מתאר מקומית
28/01/1993	4079	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6789 תכנית מתאר מקומית

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא דלונטי	לא דלונטי	אבו ריא רדואן	25/01/2011	לא דלונטי	13	לא דלונטי	מחייב	הוראות התוכנית
לא דלונטי	לא דלונטי	אבו ריא רדואן	25/01/2011	1	לא דלונטי	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
לא דלונטי	לא דלונטי	אבו ריא רדואן	12/04/2011	1	לא דלונטי	1:250	מחייב	נספח בינוי וחניה

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
			במארנה מוחמד	0528894211		שעב	רשות מקומית		023206448	במארנה מוחמד		

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
			במארנה מוחמד		שעב	רשות מקומית		023206448	במארנה מוחמד		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				שעב		רשות מקומית	023206448	במארנה מוחמד		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Radwan10@zahav.net.il	04-6747228	0523211029	04-6747228		לא	רלוונטי		2826116	רדואן אבו רמא	מנהל בניין	
Khl28@walla.co.il	04/6744214	050/5676042	04-6742141	סכנין ת.ד. 5211	לא	רלוונטי	714	03854763-9	קסום ח'אלד	קסום ח'אלד	מורה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי קווי בנין כמסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.930 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בהתאם למגורים א' בתכנית המאושרת			אין	733 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
			אין	4	נוטי יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד מגורים א'
	1	
	2	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
79.00	733	79.00	733
21.00	197	21.00	197

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
כמוגדר בתכנית הכתאר ג/ 15565, ג/ 1933 ו' ג/ 6769 המאושרות.	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
שינוי קווי בניין כפי שמתואר בתשריט.	א.
	ב.
	ג.

שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מזרקות, גינות וחניה.	א.
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלס לבניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מדברי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
		מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות						מתחת לבניסה הקובעת	שרות עיקרי				
אזורי	צדדי- ימני שמאלי	קדמי	קדמי	מבנה (מטר)	משתח תא השטח (%)	לדונם נטו	יח"ד	כוללים (%)	שרות עיקרי	שרות	מפלס לבניסה הקובעת	מגרש/ מזערי/ מדברי (מ"ר)	1	מגרשים א'
													2	י"ד מאושרת

לפי תכנית המתאר א/15565, א/1933 ו' 6769 המאושרות.

במסגרת בתשריט

6.**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות.
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית

6.3 ביוב וניקוז

א. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ב. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מנקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	3.0 מטר.
בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	2.0 מטר.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מטר.
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מטר.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר.
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי עמוד	3.0 מטר.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.5 פינויים

סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המוגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים- הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.7 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

6.8 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

6.10 הוראות בנושא עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

6.11 הוראות בניה למקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

6.12 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לכיצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

6.13 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.14 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

הוראות נוספות

7. ביצוע התוכנית

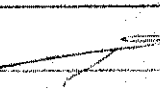
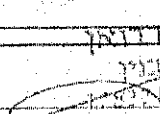
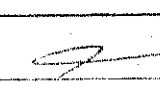

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
מילוי תנאים למתן תוקף	3	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: נמארנה מוחמד תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אבו ריא רדואן תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: נמארנה מוחמד תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: נמארנה מוחמד תאגיד:	בעל עניין בקרקע