

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל

תוכנית מס' ג' 6948 המהווה שינוי לתוכנית מתאר ג' 1933 קנ"מ 1:1250

- 1. המקום : **שעב שטח בנוי**
 גוש 19769 חלק מחלקה 14, 15, 16, 27
 גוש 19770 חלק מחלקה 15, 16
 גוש 19781 חלקה 6
- 2. יוזם התוכנית : **המועצה המקומית שעב**
- 3. בעל הקרקע : **מ.מ.י. ואחרים**
- 4. עורך התוכנית : **קודסי רוחי מהנדס ומודד מוסמך**
- 5. שטח התוכנית : **3560 מ"ר**
- 6. שם וחלות : **תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' ג' 6948 שינוי לתוכנית המתאר מס' 1933 שעב והיא תכולול השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט ומצורף לתוכנית זו בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.**

7. מטרת התוכנית:

- 1. שינוי לתוכנית מתאר שעב מס' 1933 שנוי יעוד משטח ציבורי פתוח למגורים ב' גוש 19770 חלקה 15 - 16.
- 2. ביטול דרכים להולכי רגל בשטח בנוי בגוש 19769.
- 3. ביטול שטח מגורים לציבורי פתוח בשטח בנוי.
- 4. שינוי ייעוד חלק מאזור תעשייה ומלאכה למגורים א'.
- 8. יחס לתכנית אחרת תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' 1933 בתוקף, בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכניות אחרות תוכנית זו עדיפה.

9. סיכומים בתשריט:

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| גבול התוכנית | קו כחול רצוף |
| גבול תחום בנייה מאושר | קו כחול מקוטע |
| איזור מגורים - א | צבע כתום |
| איזור מגורים - ב | צבע צהוב |
| שטח ספורט | צבע ירוק מותחם חום |
| שטח למבני ציבורי | צבע חום מותחם חום |
| שטח מלאכה ותעשייה זעירה | צבע סגול |
| דרך מאושרת | צבע חום |
| שטח ציבורי פתוח | צבע ירוק |
| דרך להולכי רגל | צבע ירוק מקווקו באדום |
| דרך לביטול | צבע מקווקו באדום |
| שטח בית קברות קיים | צבע צהוב מקווקו בירוק |
| מס' דרך | ספרה ברבוע העליון של העגול |
| מרווחים קדמיים מינימאליים | ספרה ברבוע הצדדי של העגול |
| רוחב הדרך | ספרה ברבוע התחתון של העגול |

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965
 6948 / ג'
אישור תוכנית מס.
 הועדה המקומית לתכנון ובינוי החליטה
 כיצד להעביר את התוכנית
 תאריך: 17.6.92
 יו"ר הועדה המחוזית

6948 / ג'
 פורעמה בלתי אפרטומים נט
 מיום

10. רשימת תכליות.

- א. איזור מגורים א': ישמש להקמת מבני מגורים ותותר הקמת מבני עזר בכל מגרש בנוסף לבית עד 25 מ"ר.
- א-1 כל תוכנית לקבלת היתר בניה תכלול תוכנית פיתוח המגרש בקנה מידה 1:100 ובה יופיעו קווי הגובה הטבעיים עפ"י תוכנית המודד, קווי גובה מתוכננים, מפלסי קרקע, חיבור לכביש קיים, קירות תומכים, סימון עצים, שבילים, רחבות מרוצפות, חתכי המגרש מצד לצד כולל חציבה ומילוי.
- ב. איזור מגורים ב' ישמש להקמת מבני מגורים.
- ג. איזור מלאכה ותעשייה זעירה: ישמש לעיבוד תוצרת חקלאית מוסכים, נגריות ומסגריות.
- ד. שטח ציבורי פתוח: איזור מיועד לשטחים נטועים שאינם בנויים עבור משחק, גיטון ופארקים, שטחים אלה לא יסגרו יעמדו לרשות הציבור.
- ה. דרכים: הקרקע המיועדת לדרך לפי תשריט זה תשמש למעבר כלי רכב. והולכי רגל ולהעברת תשתית כגון קוי אספקת מים חשמל קווי ביוב וטלפון ולא יותרו בה שמושים אחרים כל שהם.
- ו. הפקעות לצורכי צבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188 - 190 של חוק התכנון והבניה תשכ"ח וירשמו ע"ש המועצה המקומית - שעב.
- ז. חניה פרטית: החניה תהיה בתוך המגרש על פי תקנות התנו"ב התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועידכוניהם.
- ח. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, במרחקים המפורטים מטה משוך על הקרקע, יינתן היתר בניה כן במרחקים המפורטים מטה משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|-----------------------|----------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8 מטרים |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10 מטרים |

- ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 2 מטרים מכבלים ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אל רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.
- ט. ביוב: הבניינים יחוברו לרשת הביוב המקומית כשתקום בכפר שעב, או שבעל המגרשים יגיש פתרון וסילוק השפכין לפי דרישת משרד הבריאות.
- י. אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים של הכפר.
- כ. סילוק אשפה: בכל מגרש בשטח התוכנית יותקן מקום לפחי אשפה לשביעות רצון מהנדס הועדה.

טבלת איזורים ותנאי בניה

| האיזור בתשריט | שטח מגרש מינימלי מוצע | אחוז בניה מקסימלי המותר | גובה מקסימלי של הבנין | קו הבנין חזית | צדדי | אחורי |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|-------|
| מגורים א | 400 מ"ר או כפי שקיים | 40% בקומה סה"כ 100% | 3 קומות | 4 | 3 או 0 במקרה של קיר משותף | 3 |
| מגורים ב | 400 מ"ר או כפי שקיים | 50% בקומה סה"כ 100% | 3 קומות | 4 | 3 או 0 במקרה של קיר משותף | 3 |
| תעשיה ומלאכה זעירה | 400 מ"ר | 60% | 3 | 4 | 3 | 3 |
| ציבורי פתוח | כפי שקיים | איסור בניה | | | | |

10. חתימות :

יוזם התוכנית

בעל הקרקע

עורך התוכנית

רוח פתוח קרוסי
מנהלס ומדד מטעם ר.ב.ג. 590
נצ"ת - 06/551378