

12/92

3001519

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

עוספיה

תכנית מס. עד / 162

מגדל מים בשכונת אבו נג'ילה

המהווה שינוי לתכנית מתאר עוספיה מס' ג' / 604 ולתכנית מפורטת

מס' עד / 105

מועצה מקומית עוספיה

יזום :

שונים

בעלי הקרקע :

אריאלה ורנסקי - אדריכלית ומתכננת ערים.

מתכננת :

המועצה המקומית
עוספיה
مجلس عسيفيا المحلي



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' עד/ 162 - מגדל מים בשכונת אבו נג'ילה" (להלן: "תכנית זו"), והיא מהווה שינוי לתכנית מתאר עוספיה מס' ג/604. התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו, (להלן: "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות אשר להלן:

מס' תכנית	שם התכנית	תאריך פרסום	י.פ.
ג/604	תכנית מתאר עוספיה	(מתן תוקף)	
עד/105	דרום מערב עוספיה	(מתן תוקף)	3886

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בצפון מערב עוספיה, בשכונת אבו נג'ילה.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

בתחום התכנית כלולים חלקים מחלקות 16, 48, 54 בגוש 17143.

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 1.04 דונם בקירוב (מדוד גרפית) עפ"י החלוקה המפורטת בטבלה אשר בתשריט.

7. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם פרטיים.

8. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית היא המועצה המקומית עוספיה.

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הקצאת שטח להקמת בריכת מגדל למי-שתייה.

10. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול תכנית זו.
קו נקודה כצבע כחול, אותיות ומספר	גבול תכנית אחרת ומספרה.
אזור צבוע כתום	אזור מגורים א'.
אזור צבוע סגול מתוחם שחור	אתר למגדל מים.
אזור צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת.
אזור צבוע ורוד ופסים אלכסוניים	דרך גישה מוצעת.
כצבע ירוק	
אזור צבוע חום בהיר ופסים אלכסוניים	דרך גישה מאושרת.
כצבע ירוק	
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר דרך.
מספר ברבעים הצדדים	מרווח קדמי (קו בנין במטרים).
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך (במטרים).
מספר ברבע העליון של המעוין	מספר דרך הגישה.
מספר ברבעים הצדדיים של המעוין	מרווח קדמי (קו בנין במטרים).
מספר ברבע התחתון של המעוין	רוחב דרך גישה.
קו ירוק-מספר מוקף מעגל ירוק	גבול חלקה קיימת ומספרה.
קו ירוק מרוסק ומספר מוקף מעגל	גבול חלקה קיימת ומספרה לביטול.
מרוסק כצבע ירוק	
קו כצבע התשריט	גבול מגרש מוצע.

11. שימוש בקרקע

לא תשמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא זולת התכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

12. רשימת התכליות באזורים השונים

12.1 אתר למגדל מים

שטח המיועד לבריכת מגדל למי-שתייה.

12.2 דרכים

שטחי דרך ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בנייה בשטח דרך פרט למתקנים המוזכרים בהגדרה של דרך שבסעיף מס. 1 לחוק התכנון והבניה ופרט למפרט בסעיף "דרכים" להלן.

13. הוראות בניה

מגדל המים יבנה בגובה עד 30 מ'.
מרווחי הבניה - 3 מ'.
אחוז הבניה - 20 לכל היותר.
השטח יוקף בגדר רשת בגובה 2.0 לפחות ויותר שער כניסה.
ליד הגדר תשתל צמחיה.
סביב הכריכה תהיה רצועה מגודרת ברוחב של 3.0 מטר כנדרש בתקנות בריאות העם.
יתרת השטח תכוסה בחומר מצע.
דרך הגישה תצופה באספלט.

14. תקנות בריאות העם

בניית בריכת המגדל תבוצע כהתאם לתקנות בריאות העם - מערכת בריכות למי שתיה - התשמ"ג 1983 ובהתאם לתיקון משנת התשנ"א 1991.

15. דרכים

15.1 בסמכותה של הוועדה המקומית להתנאות מתן היתר בניה בסלילה על-ידי מבקש ההיתר הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר. הסלילה תכלול התקנת תעול מי-גשם כדרוש לניקוז הדרך.

15.2 בסמכותה של הוועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.

15.3 הרדיוס של קשת בהצטלבות קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8.0 מטרים.

15.4 לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, אחזקתה ותיקונה, אלא כמפורט בהמשך.

15.5 התקנתם של שרותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד') בשטחי דרכים תותר כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז-1967.

16. הפקעה ורישום

כל השטח הכלול במסגרת תכנית זו יופקע לפי סעיפים מס. 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה.

17. בניה בקירבת ומתחת קווי חשמל

17.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה, מהקו האנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מטרים

17.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2.0 מטרים מכבל זה ואין לחפור מעל ו/או בקירבת כבל תת-קרקעי אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

17.3 במידה ותידרש העתקת קווי חשמל עקב ביצוע תכנית זו, יעשה הדבר על חשבון מגישי הבקשה להיתר ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

18. הרחקת הפטולת והאשפה

הוועדה המקומית רשאית לדרוש ממבקש ההיתר להציג בתוכנית את מקום כלי
האצירה לאשפה וכן רשאית היא לחייב התקנתם במקום ובאופן שייקבע ע"י
הרשות המקומית.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה - דפוס הדפוס
ראשית אליזבת: ופוסט

תכנית מס. 162/עד

לתיקון תכנית

בישיבה מס. 3/65/91 - 11.12.91

סגן ראש הועדה

סגן ראש הועדה

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 162/38

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27.4.93 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 162/38

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 4079

מיום 28.1.93

הודעה על אישור תכנית מס. 162/38

פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 4/68

מיום 22.11.93