

302624

חוק התיכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

מרחב תיכנון מקומי מנשה - אלונה

תכנית מפורטת מספר מ/217 לתחנת משנה "עירון"
של חברת החשמל לישראל בע"מ

שינוי לתכנית מפורטת מס' מ"ח/15

יעוד שטח לתחנת משנה "עירון"
של חברת החשמל

חוק התיכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מחוז חיפה
מרחב תיכנון מקומי מנשה - אלונה

תכנית מפורטת מספר מ/217 לתחנת מישנה "עירון" של חברת החשמל לישראל בע"מ.
שינוי לתכנית מפורטת מס' מש"ח/15.

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מ/217 תחנת מישנה "עירון" של חברת החשמל לישראל בע"מ. (להלן "תכנית זו").
2. מסמכי תכנית זו
תכנית זו כוללת 2 מסמכים:
מסמך א' - 4 דפי הוראות התכנית (להלן: "הוראות התכנית")
מסמך ב' - גליון בקנ"מ 1:1250 (להלן: "תשריט התכנית")
גליון בקנ"מ 1:10,000 - תרשים מקום.
ראה גם סעיף 14
3. המקום
השטח הכלול בתכנית זו נמצא מצפון לכביש 65 מערבה לכביש קרע מצפון מזרח לצומת עירון (מול מחצבות ורד).
4. הקרקע הכלולה בתכנית זו
* בגוש 12230 חלק מחלקה מס' 1.
* ע"פ תכנית מס' משח/15 חלק מחלקה 8.
5. שטח תכנית זו
שטח תכנית זו היא כ- 31.5 דונם.
6. יוזמי תכנית זו
חברת החשמל לישראל בע"מ.
7. עורך תכנית זו
חברת החשמל לישראל בע"מ.
8. יחס לתכניות אחרות
8.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' מש"ח/15 (להלן: "התכנית הראשית").
8.2 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית הראשית עדיפה תכנית זו.

9. מטרת תכנית זו

מטרת תכנית זו היא לקבוע את: גבולות תחנת המשנה, תוואי דרך הגישה לתחנת המשנה ולפרט השימושים והוראות הבניה המותרים בתחום תחנת המשנה.

10. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע סגול - שטח לתחנת משנה
- שטח צבוע בקווים אלכסוניים - שטח חקלאי
- ירוקים ולכנים לסרוגין
- שטח צבוע חום - דרך מאושרת או קיימת
- קו שחור עם משולשים משני צידיו - גבול הגוש
- מספר ברבע העליון של העיגול - מספר הדרך
- מספר כרבע הימני של העיגול - קו בנין
- מספר ברבע התחתון של העיגול - רוחב הדרך
- קו אדום מרוסק - קו בנין
- מספר בתוך עיגול ירוק - מספר חלקה

11. רשימת יעודים ותכליות

11.1 התוכנית תשמש להקמת ותיפעול תחנת משנה של חברת החשמל. בתחומי שטח תחנת המשנה יותרו הקמת מתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מסדרים חשמליים מבנים תיפעוליים שונים דרכים פנימיות, פורטלים, עמודים גדרות, סוללות עפר ביתן שומר וכו' - הכל כפי שידרש מעת לעת על ידי החברה ועפ"י טבלת זכויות בניה המופיעה בסעיף 12 בהוראות תכנית זו.

11.2 דרך הגישה לתחנת המשנה תתבסס על דרך קיימת מאושרת במסגרת תוכנית מפורטת מש"ח/15.

12. טבלת זכויות וקווי בניין

חאזור	קול בנין			אחוז בנין / שטח בנין מכסימלי					גובת טירבו		
	צווי	אחוזי	קדמי	מלל מפלט בניסת	תחת מפלט בניסת	שמוט עיקרי	שטחי שרות	תכנית	סח"כ	מס' קוסות	גובת במי
חחנת משנה של חברת החשמל	5	5	5	2,050 מ"ר	550 מ"ר	2,100 מ"ר	500 מ"ר	1,500	2,600	3 (+ 1 חת קרעית)	12 מ' (5+ מ' קומת מרחף)

13. היתרי בניה

היחרי בניה ינתנו לפי תכנית זו. קוי בניה יהיו 5 מטר היקפית לגדר, כמסומן בתשריט התכנית.

לבקשה להיתר בניה יצורף נספח נופי ערוך ע"י אדריכל נוף שיכלול את האמצעים המתוכננים לצמצום השפעות הנופיות הנובעות מהקמתה של תחנת משנה.

14. תשריטים נלווים

קוי החשמל הראשיים המתחברים אל תחנת המשנה מסומנים לצורך אוריינטטיבי מנחה בלבד ע"ג תשריט נלווה בקנ"מ 1:5,000. תיכנון וביצוע קוי מתח עליון יעשה על פי פקודת זכיונות החשמל משנת 1927 ועל פי העניין לפי חוק משק החשמל 1996.

15. מניעת מפגעים סביבתיים

15.1 המיקום והמאפיינים של מתקני התחמ"ש והתשתיות הנלוות.

15.1.1 מסדר המתח הגבוה ומתקני הבקרה והפיקוד יותקנו בתוך מבנה סגור.

15.1.2 הרכיבים החשמליים של מסדר המתח הגבוה יהיו נתונים בתוך מיכלי מתכת שיכילו גז אינרטי SF6.

15.1.3 דרך הגישה לתחמ"ש "עירון", תתפצל מדרך עפר קיימת המחברת את

כ"ס 6501 6501 6501 6501 6501 6501

15.1.4 קרוי המתח הגבוה ייצאו מהתחמ"ש באופן תת-קרקעי.

15.2 שדות אלקטרומגנטיים

15.2.1 עוצמות השדות האלקטרומגנטיים שתתקבלנה בגבול האתר וכל שכן כמכני המגורים המרוחקים יותר, לא תעלנה על העוצמה המירבית, המותרת, עפ"י הנחיות IRPA, אשר אומצו באופן זמני, על ידי המשרד לאיכות הסביבה ב-1990.

15.2.2 חברת החשמל תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי; לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

ממצאים של המדידות הנ"ל יועברו לאיגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (תחה"כ חדרה).

15.3 רעש

15.3.1 מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש, לא יעלו על המפלסים המירביים המותרים שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.8.1990). הן לגבי שימושים קיימים והן לגבי שימושים שיוקמו בעתיד מסביב לתוכניות.

15.3.2 חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתאום עם איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (תחה"כ חדרה).

חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה, בתאום עם איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (תחה"כ חדרה).

ממצאים של המדידות הנ"ל יועברו לאיגוד ערים לשמירת איכות הסביבה (תחה"כ חדרה) ולמשרד לאיכות הסביבה.

15.3.3 במידה ומפלסי הרעש שימדדו, לאחר הפעלת התחמ"ש, יהיו מעל הערכים המירביים המותרים עפ"י התקנות, כנאמר בסעיף 15.3.1, תנקוט חברת החשמל באמצעים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלו.

16 שרותים

16.1 ניקוז מי הגשמים

ניקוז מי הגשמים יהיה על ידי חלחול ו/או ע"י ניקוז טבעי ע"י מערכת ניקוז חיצונית, כפי שיאושרו ע"י הוועדה המקומית ורשות הניקוז.

16.2 ביוב

כאישור הרשויות המוסמכות.

16.3 אספקת המים

אספקת המים תהיה מרשת אספקת המים המקומית.

16.4 כיבוי אש

יתוכננו ויבוצעו סידורי כיבוי אש נאותים לפי דרישת איגוד ערים לשרותי כבאות.

17. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

זחר לביא
אגף שדוחים ומל"ח
מנהל מסתל נכסים ורישוי ארצי
חב' החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 10, חיפה 31000 טל. 646201

עורך התכנית

זחר לביא
אגף שדוחים ומל"ח
מנהל מסתל נכסים ורישוי ארצי
חב' החשמל לישראל בע"מ
ת.ד. 10, חיפה 31000 טל. 646201


ירוזמי התכנית

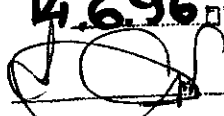
הועדה המקומית לתכנון ולבניה נבונה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 217/א

הומלץ לסתן חוקף

בישיבה ד' 58 ביום 4.6.96

יושב ראש הועדה 

מהנדס המועצה 

הועדה המקומית לתכנון ולבניה סניף אלונה

תכנית ב.ע. מס' 217/א

הומלץ להסקדה

בישיבה ה' 46 ביום 29.4.94

יושב ראש הועדה 


מהנדס המועצה 

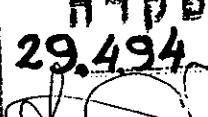
הועדה המקומית לתכנון ולבניה סניף אלונה

תכנית ב.ע. מס' 217/א

הומלץ להסקדה

בישיבה ה' 46 ביום 29.4.94

יושב ראש הועדה 

מהנדס המועצה 

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נבונה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 217/א

הומלץ לסתן חוקף

בישיבה ד' 58 ביום 4.6.96

יושב ראש הועדה 

מהנדס המועצה 

הודעה על הפקדת תכנית מס' 217/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4391

מיום 15.3.96

הודעה על אישור תכנית מס' 217/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4489

מיום 9.2.97

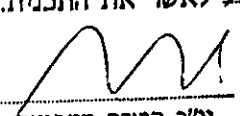
משרד הפנים מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 217/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 24.7.96 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית 

סגנית לתכנון 