

הועדה הממונה לשינוי לבניה
משרד הפנים

18-11-1999

תיק מס' 9882

מחוז צפון

ועדה מקומית לתכנון ובניה - "מבוא העמקים"

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק תכנון והבניה תשס"ה - 1965

9882 / תכנית מס' 9882

הועדה הממונה לתכנון לבניה החליטה
ביום 16.8.99 לאשר את התכנית.

מ"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9882 / ג
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4842
מיום 1.10.99

תכנית מס' ג/9882
מתקן שאיבה למים - בוסמת טבעון

ינואר 1997
להפקדה מאי 1998
לתוקף ספטמבר 1999

יוזם: מועצה מקומית בוסמת-טבעון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים

עורך התכנית: אדריכל ערן מבל

מחוז צפון
הועדה המקומית לתכנון ובניה - "מבוא העמקים"

תכנית ג/9882
מתקן שאיבה למים - בוסמת טבעון

1. כללי
 - 1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ג/9882, מתקן שאיבה למים - בוסמת טבעון. תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול.
 - 1.2 מסמכי התכנית:

תקנון בן 7 עמודים תשריט בקני"מ 1:1000 ומפת מודד בקני"מ 1:1000. שיהוו חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
 - 1.3 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/9549 - כביש גישה לנופית, ולג/911. בכל מקרה של סתירה עדיפות הוראות תכנית זו.
 - 1.4 המקום:

ממזרח לכביש טבעון - נופית בקרבת שכונת ערב-אל חילף בקרבה לבריכת המים הקיימת וחירבת קושט.
 - 1.5 גוש וחלקה:

גוש 10367 חלקי חלקה 1, 2.
 - 1.6 שטח התכנית:

2.3 דונם (מדוד גרפית).
 - 1.7 תחום שפוט מוניציפלי:

מועצה מקומית בוסמת-טבעון.
 - 1.8 יוזם התכנית:

מועצה מקומית בוסמת-טבעון, רחי ראשי, בוסמת-טבעון. טלפקס: 04-9832403
 - 1.9 בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - מ.מ.י מחוז חיפה, רחי דרך העצמאות 13, חיפה.
טל': 04-355411 פקס: 04-625220
חוסין מחמוד אל קאסם, חילף מערב, בסמת טבעון
טל. 04-9930044

1.10 עורך התכנית:

אדריכל ערן מבל. רח' הבונים 19, ק. טבעון. טל': 04-9835146
פקס: 04-9833704

1.11 מטרת התכנית:

קביעת מיקום למתקנים הנדסיים (תחנת שאיבה למים) שיהוו חלק ממערך אספקת מים לערב-אל חילף וקביעת הנגישות לאתר.

2. פרוש ומונחים

בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.

2.1 החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקונו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.2 הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה "מבוא - העמקים".

2.3 אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצרופיהם כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

2.4 נספח בנוי:

מבוסס על תכנית מפורטת זו והכולל העמדה עקרונית של המבנים, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית, סימון שטחי החניה, מתקנים הנדסיים וכללים לפיתוחו של השטח על רקע מפת מדידה מעודכנת. נספח הבינוי יכלול הנחיות מפורטות לגבי חמרי גימור ובניה בתאום עם מהנדס/אדריכל הועדה המקומית. נספח הבנוי יהיה חלק מהבקשה להיתר בניה. תנאי להתחלת עבודות בשטח - אישור נספח הבינוי ע"י הועדה המקומית.

2.5 מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

3. באור סימני התשרים

- גבול התכנית.
- גבול תכנית מאושרת.
- גבול מרחב תכנון.
- שטח חקלאי.
- שטח למתקן הנדסי.
- דרך גישה.
- גבול גוש.
- גבול חלקה רשומה ומספרה.
- גבול ומספר חלקה מוצעת.
- גבול אתר עתיקות.

- קו כחול עבה
- קו כחול מרוסק
- קו מקוטע אדום
- שטח עם פסי אלכסון בירוק
- שטח צבוע סגול לסרוגין בפסים אלכסוניים
- שטח צבוע אדום
- קו שחור ועליו משולשים בשחור
- קו ועגול בירוק
- קו ועגול בשחור
- קו שחור מרוסק גם

4. טבלת השטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
%	שטח במטרים מרובעים	%	שטח במטרים	
60.87	1.4			שטח לדרך גישה
39.13	0.9			שטח למתקן הנדסי
		100	2.3	אזור חקלאי
100	2.3	100	2.3	סה"כ

5. התכליות המותרות

שטח למתקן הנדסי - ישמש להקמת מבנה והתקנת ציוד למתקן הנדסי שאינו מזהם, מרעיש או מהווה מפגע לשמושי הקרקע הסמוכים, המתקן ההנדסי, יכלול בין השאר: חדר משאבות, צנרת, חדר חשמל.

דרך גישה - נועדה לשמש גישה לתיפעול המיתקן ההנדסי בלבד.

6. הוראות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

שם האזור	גודל מגרש מינימלי	קווי בנין			אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה		גובה	
		קדמי	צדדי	אחורי	תכסית	סה"כ	מי	קומות
שטח למתקן הנדסי	500 מ"ר	2	2	2	20	20	5	

7. שונות

7.1 היתרי בניה:

הוצאות היתרי בניה בשטח התכנית תותנה בהגשת תכנית בינוי לועדה המקומית בקני"מ 1:500.
תכנית הבינוי תהיה תואמת תכנית זו ותכלול: העמדת הבנין המוצע מידותיו ושמושו, גישות אל הבנין, סימון דרכי שרות, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ושטחים המיועדים להשאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.
מיקום המבנה והמתקנים במגרש כמו גם הנחיות הפיתוח ואופי הכשרת דרך הגישה יהיו בתאום עם רשות העתיקות ובאישורה.
בעת הוצאת היתרי בניה יעשה תאום עם "מקורות" בנושא קו המים החוצה את דרך הגישה.

7.2 קוי חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קוי החשמל של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ג	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ-1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

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

7.3 שרותים מוניציפליים:

א. תוכן תכנית ניקוז לכל תחום התכנית שתאושר ע"י רשות הניקוז האזורית לשביעות רצון מהנדס הועדה.

ב. אספקת המים תהיה מרשת מקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות.

ג. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

7.4 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה.

7.5 חניה:

תתוכנן בתחומי המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) 1983.

7.6 הפקעה:

שטח המיועד לדרכי ציבור יופקע עפ"י הוראות חוק התכנון והבניה סעיף 188 וירשם ע"ש הרשות המקומית - מו"מ בוסמת-טבעון.

7.7 עתיקות:

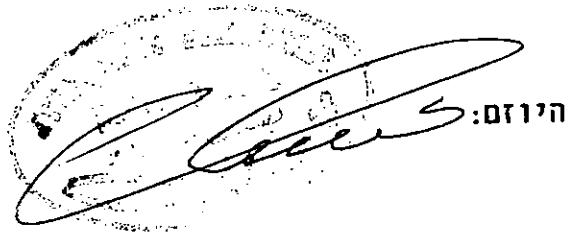
התכנית נמצאת בתחום שטח עתיקות. ביצוע הדרך יאושר במילוי בלבד, ללא חפירה. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

7.8 כביש 762:

מכיוון שהתכנית סמוכה לרצועה לתכנון דרך אזורית עפ"י תמ"א 3, במידה ותיווצר סתירה בין תכנית זו וסלילת דרך 762, הפתרון החלופי למתקן ההנדסי והגישה אליו, יהיה ע"ח יזמי תכנית זו.

חתימות:

.8

היוזם: 

בעל הקרקע:

ערן מבל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
51-226190-0
רח' הצונים 19 ק. טבעון
טל. 04-9835146

עורך התכנית:

תאריך:

תאריך: אפריל 1999
עדכון לתוקף ספטמבר 1999