

משרד הפנים  
הוצאה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז חיפה  
14-7-2002  
נתקבל  
תיק מס' 304

משרד הפנים  
הוצאה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז חיפה  
14-7-2002  
נתקבל  
תיק מס' 304

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

תכנית בסמכות ועדה מחוזית

תכנית מס' מ/304 הנקראת תכנית תשתיות להרחבת מושב גבעת ניל"י  
התכנית מהווה שינוי לתקנון תכנית מס' מ/222 הרחבת מושב גבעת ניל"י

1. המקום: גבעת ניל"י. גוש 12058, חלקי חלקות 59, 60. גוש 12060, חלקות 58, 61, 62 בשלמות חלקי חלקות 22-18, 46, 52-57, 59. חלקות 60, 63-66, 70, 76, 91.
2. שטח התכנית: 82.0 דונם במדידה גרפית.
3. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו הכחול בתשריטת תכנית מ/222. תכנית זו אינה משנה תשריט זה.
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל. מחוז חיפה. ת.ד. 548 העצמאות 13 חיפה. טל. 04-8355400, פקס. 04-8355469.
5. יוזם התכנית: גבעת ניל"י - כפר להתישבות שיתופית. טלפקס. 06-6389352.
6. עורכת התכנית: אדרי' הדס בשן, יקנעם מושבה. טל. 04-9893216, פקס. 04-9894778.
7. מטרת התכנית: שינוי תקנון בנושאי חשמל ותקשורת. קביעת הוראות בדבר הנחת תשתיות תקשורת וקווי חשמל תת קרקעיים. מתן הנחיות לקביעת מיקום לתחנות טרנספורמציה פנימיות. מתן הנחיות לביצוע תאורת רחובות.
8. יחס לתכניות אחרות: שינוי לתקנון תכנית מס' מ/222. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מ/222 יגברו הוראות תכנית זו.
9. מסמכי התכנית: תקנון המכיל 3 דפים. תכנית מיקום תחנות טרנספורמציה המהווה גם תכנית תנועה.
10. תאריך: 01/99 . 10/99 . 3/2001 . 10/2001 . 6/2002

11. חשמל:

11.1 קווי חשמל

כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך בשטח התכנית יהיו תת - קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהייה לקווים תת - קרקעיים.

11.2 תחנות טרנספורמציה

בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו בבניינים במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים וכן בשטחים ציבוריים פתוחים הכל על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

חומרי הגמר של מבנה תחנת הטרנספורמציה יהיו מחומרים בעלי עמידות גבוהה: גגות יהיו מרעפים. גמר קירות יהייה בחיפוי אבן או טיח אקרילי.

על יוזמי התכנית להקצות, באם ידרש, מקום מתאים - חדר או שטח קרקע לפי הנדרש - עבור תחנת טרנספורמציה.

חוכרי הקרקע שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה יחויבו להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב אל תחנת הטרנספורמציה.

על מגישי בקשת בנייה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת חשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת הטרנספורמציה.

11.3 תקשורת

כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהייה לקווים תת קרקעיים.

11.4 תאורת רחובות

מערכת תאורת הרחובות תהייה עם כבלים תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהייה לקווים תת קרקעיים.

11.5 קביעת הוראות בנייה

א. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מדרשת מתח נמוך עם תיילים חשופים  
מדרשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים  
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו  
מקו מתח עליון 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)  
מקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

2.0 מטרים.  
1.5 מטרים.  
5.0 מטרים.  
11.0 מטרים.  
21.0 מטרים

הערה: במידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3.0 מטרים מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ - 1.0 מטרים מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מטרים מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

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

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל

12. הפקעות ורישום: "ההפקעות של קרקעות לצרכי ציבור בתחום התכנית, תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965".

13. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות:

~~גבעות נילי~~  
כפר שיתופי בע"מ  
סל. 04-6389370

יזום התכנית:

הדס בשן אדריכלית

מ.ר. 40194  
יקנעם מושבה 20800  
סל. 04-9893216 פקס. 04-9894778

מתכננת התכנית

בעל הקרקע:

מס' 21.8.02  
מס' 304/11  
מס' 5104

מס' 20.12.01  
מס' 304/11  
מס' 5040

מס' 22.5.02  
מס' 304/11  
מס' 5965

מס' 22.9.02  
מס' 304/11  
מס' 5104

מס' 22.9.02  
מס' 304/11  
מס' 5104