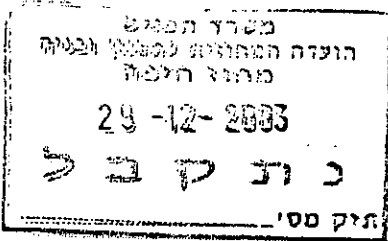


3- 4477

9

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

תחום שיפוט מועצה אזורית מנשה

תכנית שינוי מתאר מס' מ/238

שינוי לתכנית מתאר מס' ג/400 תכנית המתאר הגלילית

דרך גישה לישוב אל-עריאן

זיאד קעדאן
 ממונים בניין ומודד מוסמך
 תל: 06'381367 בית המשפט
 י"ה החשולש 13/12/07

עורך התכנית : **זיאד קעדאן** -- מהנדס אזרחי ומודד מוסמך

כפר גית המשולש 30091

טל: 04- 6381367

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

תכנית שינוי מתאר מס' מ/238
שינוי לתכנית מתאר מס' ג/400 תכנית המתאר הגלילית

דרך גישה לישוב אל-עריאן

1. שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' מ/238 -- דרך גישה
לישוב אל-עריאן , שינוי לתכנית מתאר מס' ג/400 תכנית
המתאר הגלילית .

2. המקום : הדרך עוברת מערבית למשבצת החקלאית של מי עמי .

4. השטחים הכלולים בתכנית : גוש 20364 חלקי חלקות 8,12,14,15,16,18,
21

גוש 20459 חלקי חלקות 44(38ישן) , 36, 37, 41

גוש 20382 חלקי חלקות 7

גוש 20521 חלקי חלקות 1

גוש 20460 חלקי חלקות 24,32

5. יוזם התכנית : מועצה אזורית מנשה ו- ועד תושבי אל-עריאן

6. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל , ופרטים.

7. עורך התכנית : זיאד קעדאן - מהנדס אזורי ומוודד מוסמך - כפר גית
המשולש מיקוד 30091
טל: 6381367-04

8. גבולות ושטח התכנית : התכנית תחול על כל השטח המותחם בקו כחול
בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנו
התוחם שטח 23.000 דונם.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 400 שפורסמה
בי"פ מס' 989 מיום 10.01.63

10. מסמכי התכנית : תקנון זה אשר מפרט ומגדיר את הוראותיה והגבליה של
התכנית, והתשריט המצורף אשר בקנה מידה 1:1250,
ו תכנית להסדרת הצמתים 24, 25, ו-26 עם דרך הגישה
בתכנית מס' 1050/ג (עין-א-סהלה)

11. מטרת התכנית : קביעת תוואי דרך גישה לשוב אל עריאן.
שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטח דרך ציבורית.

12. מקרא הסימונים בתשריט :

גבול התכנית ----- קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת ----- קו כחול עבה מקוטע
שטח חקלאי ----- שטח צבוע בפסים ירוקים
אלכסוניים ולסירוגין
דרך מאושרת ו/או קיימת ----- שטח צבוע חום
דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך ----- שטח בצבע אדום
דרך קיימת לביטול ----- שטח מסומן בפסים
אדומים אלכסוניים
גבול גוש ----- קו עם משולשים בצבע שחור
רוזטה : מספר ברביע עליון של עגול בצבע שחור ----- מספר דרך
מספר ברביעים צדדיים של עגול ----- קווי בנין
מספר ברביע תחתון של עגול ----- רוחב דרך
גבול חלקה רשומה ----- קו מסומן בירוק
גבול חלקה לביטול ----- קו מסומן בירוק מקוטע
מספר חלקה רשומה ----- מספר שחור בתוך עיגול בצבע ירוק
מספר חלקה רשומה לביטול ----- מספר שחור בתוך עיגול בצבע ירוק
מקוטע.

מספר גוש ----- מספר שחור בתוך מלבן בצבע אדום

13. טבלה ורשימת התכליות :

טבלת נשחים

מצב מוצע		מצב מאושר		האזור
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
3.83%	0.882	63.36%	14.574	אזור חקלאי
96.17%	22.118	36.64%	8.426	דרכים
100%	23.000	100%	23.000	סה"כ

13.1 דרכים : ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל ולהעברת התשתיות
העיליות והתת קרקעיות כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל, ניקוז וכ"ו.

14.1 - אין לעשות כל עבודות צנרת או תיעול או הנחת קווים עליונים או תת קרקעיים אלא באישור מהנדס הועדה המקומית .

14.2 -- אין להקים על הדרך בנין או לעשות עליה עבודות, חוץ מסלילת הדרך, בניית תשתית ואחזקה .

14.3 -- בניה בקרבת קוי חשמל :-

א. לא ניתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת קוי חשמל עיליים .
בקירבת קוי חשמל עיליים . יינתן היתר בניה רק בנרחקים המפורטים מטה.
מקו אנכי המשוך לקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קוי חשמל, לבין החלק הבלט /או הקרוב ביותר 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"ו	5.0 מ"
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (ועם שדות עד 300 מ")	11.0 מ"
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ")	21.0 מ"

- 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
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- ד. המרחקים האופקיים המינימליים ממרכז קו החשמל עד לפתח מילוי או פתח אורור או מרכז משאבות הדלק יהיו :
5 מ" מקו מתח נמוך
9 מ" מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
- ה. לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי , מלבד מקרה בו ממליצה חברת החשמל אחרת.

14.4--תשתיות (נקוז , ביוב , מים)

ניקוז : במקומות הדרושים תוכן תכנית ניקוז אשר תאושר כחוק .

ביוב : כל בנין שנבנה לאחר אישור תכנית זו יציג פתרון לסילוק

הביוב לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית / או התחברות לרשת ביוב מרכזית בישוב .

כל עבודות הביוב תבוצענה עפ"י תכניות שתאושרנה כחוק .
מים : אספקת מים למבני המגורים תהיה מרשת מרכזית של הישוב הנתונה לביקורת של משרד הבריאות , והגורמים הנוגעים בדבר .

15. תנאים למתן היתר בניה :

15.1 -- היתרי בניה בתחומי התוכנית יוצאו על סמך תוכנית מדידה, מפות מצביות טופוגרפיות של השטח, ערוכות ע"י מודד מוסמך בהתאם להוראות תוכנית מאושרת כחוק.

15.2 -- בתשריט לא ישונו השימושים המוגדרים ברשימת התכליות, מסומנים בתוכנית ונגזרים ממנה.

15.3 -- הוצאת היתר סלילה תהיה מותנת בקבלת אישור, משרד התחבורה, קק"ל כפי שמתבקש מהוראות תמ"א 22.

15.4 --- הוצאת היתר מחייב שיקום נופי של שולי הדרך בתיאום עם קק"ל ובלווי אדריכל נוף, ויקבעו בו אמצעים למניעת מפגעים נופיים. באישור הועדה המקומית.

16. הפקעות ורישום : השטחים הצבורים בתחום התכנית יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק וירשמו על שם המועצה האזורית מנשה ללא תמורה.

חתימות :

יוזם התכנית מועצה אזורית מנשה

ועד תושבי אל-עריאן

בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית זיאד קעדאן

זיאד קעדאן
מהנדס בניין ומודד מוסמך
משרד 06-381367 בית סלמון
ני"ח/המשולש

הועדה המקומית לתכנון ולבניה טכניקה אלוטה

תכנון ב.ע. מס' 238/נ

הזמנת להפקדה

ביום 29.4.94 46

ארתור סיני

מנהל המוקדה

יקב ראש הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה טכניקה אלוטה

תכנון ב.ע. מס' 238/נ

הזמנת לבנות הוקף

ביום

ארתור סיני

מנהל המוקדה

יקב ראש הועדה

ב.פ. 4639
 נ'א 26.4.98

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

אישור תוכנית מס' 238/נ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 27.10.99 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת התכנית מס' 238/נ

פונקסמה בילקוט הפלך זמנים מס' 4639

מיום 26.4.98

הודעה על אישור תכנית מס' 238/נ

פונקסמה בילקוט הפרסומים מס' 5-287

מיום 1.7.04