

מועצה מקומית בנימינה - גבעת עדה
תכ' הגשה להיתר, בניה / תב"ע / אתר

אין התנגדות לאישור התכנית
בתנאי ואין סטייה מהחוק

3.10.06
תאריך ראש המועצה מהנדס המועצה

מחוז חיפה



מרחב תכנון מקומי השומרון

תכנית מפורטת מס' ש/ 1234

יעוד שטח למתקן הנדסי בגבעת עדה

המהווה שינוי לתכנית ש/במ/ 418 א' – גבעת עדה

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. <u>1234/e</u>
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>24.5.06</u> לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

<u>1234/e</u> הודעה על הפקדת תוכנית מס'
<u>5449</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
<u>31.10.05</u> מיום

<u>1234/e</u> הודעה על אישור תכנית מס.
<u>5611</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
<u>31.12.06</u> מיום

תאריך: 22.9.06

1. שם, תחולה ומסמכי התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ש/1234 – עוד שטח למתקן הנדסי בגבעת עדה, (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף.
מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית (תקנון)
2. תשריט

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו בתחומי תחולתה, מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' ש/במ/418 א - גבעת עדה. בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכנית ש/במ/418 א - שינוי לתכנית שכונת הטבעונים – במזרח גבעת עדה, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.
בכל מקום שקיימת הוראה של תכנית ש/במ/418 א' ולא קיימת בתכנית זו הוראה סותרת, הוראה בתכנית ש/במ/418 א' תהייה עדיפה.

3. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 12105 חלק מחלקה 76

4. המקום:

שכונת יפה נוף בגבעת עדה.

5. שטח התכנית: 0.192 דונם

6. בעל הקרקע: מדינת ישראל

7. יוזם ומגיש התכנית:

מועצה מקומית בנימינה/גבעת עדה, ומינהל מקרקעי ישראל באמצעות חב' מבני תעשייה בע"מ, המנופים 11 הרצליה, טל 9717900 09, פקס 9717950 09.

8. עורך התכנית:

יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל' 8327076-04, פקס: 8231191-04

9. מטרות התכנית:

שינוי עוד שטח בן 192 מ"ר מ"שטח ציבורי פתוח" ל"מתקן הנדסי" לצורך הקמת תחנת השנאה (טרנספורמציה).

10. סמכות ואישור: התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית.

11. ציונים בתשריט:

גבול התכנית	קו כחול רציף
שטח למתקן הנדסי	שטח צבוע סגול
גבול תכנית מאושרת ש/במ/418 א	קו כחול מקוטע

שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אזור מגורים ב	שטח צבוע כחול
אזור תעשייה ומלאכה	שטח צבוע סגול
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
רחוב משולב	שטח צבוע אדום וירוק לסרוגין
שביל להולכי רגל	שטח צבוע חום בהיר וירוק לסרוגין
מסי חלקה רשומה	מסי בצבע ירוק
גבול חלקה רשומה	קו בצבע ירוק
מסי מגרש רשום	מסי בצבע שחור
גבול מגרש רשום	קו בצבע שחור
מסי הדרך	מסי בחלק העליון של עיגול בדרך
קו בניין	מסי בחלק צידי של עיגול בדרך
רוחב הדרך	מסי בחלק התחתון של עיגול בדרך

12. התכליות וזכויות הבניה המותרות באזורים השונים:

א. שטח למתקן הנדסי:

תכליות – ישמש להקמת מבנה לתחנת השנאה של חברת החשמל (תחנת טרנספורמציה).

ב. זכויות והוראות הבנייה –

שטח הבניה : עד 20 מ"ר

גובה : עד 3.5 מ' מפני קרקע סופיים

מירווחים : קדמי- 5.0 מ', צדדיים- 2.0 מ', אחורי- 3.0 מ'.

13. תנאים למתן היתר בניה

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר מילוי תנאים אלו :

א. אישור תשריט חלוקה התואם להוראות תכנית זו

ב. הבטחת ביצוע תשתיות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית.

ג. אישור רשות העתיקות.

14. עתיקות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 והתקנות לפיו.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקות, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, ותהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

15. הגבלות בנייה על יד קווי חשמל ותקשורת

15.1 הגבלת בניה לאורך קווי חשמל:

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

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

הערה:

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

15.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן:

מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ' מכבלים מתח גבוהה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
עבודות חפירה, חציבה, או כרייה מעל ובקרבת כבלי חשמל עיליים או תת קרקעיים, בין הטעונה היתר או לא, תותר רק לפי אישור והסכמה מחברת החשמל.
המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני הכביש הסופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

חתימות:

ד"ר. ע. תיכנן ובינוי ערים
יעקב מאיר
מתכנן ערים

מועצה מקומית בנימינה - גבעת עדה
תכ' הגשה להיתר, בניה / תב"ע / אתר

אין התנגדות לאישור התכנית
בתנאי ואין סטייה מהחוק

3.10.06

תאריך ראש המועצה מהנדס המועצה