

מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מחוזי - חיפה

אזור עוספיה

תכנית מס' ג/1135

המהווה שינוי לתכנית מתאר

מתקנים הנדסליים -  
תחנת שאיבה לבירוב בסמוך לעוספיה

המועצה המקומית עוספיה  
התכנית אומצה ע"י הועדה המקומית - מחוזית חיפה

מנהל מקרקעי ישראל

אריאלה ורנסקי - אדריכלית ומתכננת ערים

בלשה - ילון בע"מ - מהנדסים יועצים

ברוך הרשברג - מהנדס אדריכלי

ז"ז

בעלי הקרקע

מתכננים

יועץ תחבורה



מחוז חיפה  
מרחב תכנון מקומי מחוזי

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא : " תכנית מס' ג / 1135 -

מתקנים הנדסיים -

תחנת שאיבה לבירוב בסמוך לעוספיה"

(להלן "תכנית זו"), והיא מהווה שינוי לתכנית מתאר גלילית - ג/400. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו, (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה מידה 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות אשר להלן:

מס' תכנית	שם התכנית	תאריך פרסום	י. פ.
ג/400	תכנית מתאר לשטח הגלילי	10.1.63	
ע/107	איזור התיכון - עוספיה	7.3.88	3534

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בסמוך לעוספיה, מדרום למרכז הכפר וממערב לדרך המחברת בין עוספיה לדלית אל כרמל.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

בתחום התכנית כלול חלק מחלקה 42 בגוש 17133.

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 0.90 דונם בקירוב (מדוד גרפית) ע"פ החלוקה המפורטת בטבלה אשר בתשריט.

7. בעל הקרקע

בעלי הקרקע הם פרטיים.

8. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית היא המועצה המקומית עוספיה.

9. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא הקצאת שטח להקמת תחנת שאיבה לביוב.

10. ביאור סימני התשריט

גבול תכנית זו	קו כחול עבה
גבול תכנית ומספרה	קו נקודה בצבע כחול, אותיות ומספר
איזור חקלאי	איזור צבוע פסים ירוקים אלכסוניים
שטח למתקנים הנדסיים	איזור צבוע סגול מתוחם חום
דרך קיימת או מאושרת	איזור צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	איזור צבוע ורוד
מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
מרווח קדמי (קו בנין במטרים)	ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב דרך (במטרים)	ספרה ברבע התחתון של העיגול
גבול גוש	קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה ומספרה לביטול	קו ירוק מרוסק ומספר מוקף עיגול מרוסק בצבע ירוק
גבול מגרש מוצע ומספרו	קו בצבע שחור ומספר

#### 11. שמוש בקרקע

לא ישמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

#### 12. רשימת התכליות באיזורים השונים:

12.1 שטח למתקנים הנדסיים  
שטח מיועד לתחנת שאיבה לביוב.

12.2 דרכים  
שטחי דרך ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בניה בשטח דרך פרט למתקנים המוזכרים בהגדרה של דרך שבסעיף מס' 1 לחוק התכנון והבניה, ופרט למפורט בסעיף "דרכים" להלן.

#### 13. הוראות בניה

תחנת השאיבה לשפכים תהיה במבנה תת קרקעי. באתר (ראה תשריט) יבנה ביתן חד קומתי בו יותקן דיזל גנרטור לשעת חירום, בביתן יותקנו אמצעים אקוסטיים לבידוד רעש. אחוז בניה - 50% לכל היותר. מרווחים 5 מ'. השטח יוקף בגדר רשת בגובה 2.0 מ' לפחות. סביב הגדר תשתל צמחיה להסתרת המתקנים. שער הכניסה יהיה בהתאם לתשריט. המשטחים סביב התחנה יבנו מחומר מצע. דרך הגישה תצופה באספלט.

#### 14. דרכים

14.1 מיקום התחנה מתואם עם התוואי המוצע של דרך 672 המתוכננת. החיבור בעתיד לדרך 672 על פי המסומן ברקע התשריט, וישמש לאתר התחנה בלבד. הוא יאושר בד בד עם אשור דרך זו.

14.2 בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה על ידי המבקש ההיתר הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר. הסלילה תכלול התקנת תעול מי-גשם כדרוש לניקוז הדרך.

14.3 בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.

14.4 הרדיוס של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ-8.0 מטרים.

14.5 לא יותרו הקמת בניין או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, אחזקתה ובתיקונה, אלא כמפורט בהמשך.

14.6 התקנתם של שרותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד') בשטחי דרכים תותר כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז-1967.

15. הפקעה ורישום

כל השטח הכלול במסגרת תכנית זו יופקע לפי סעיפים מס' 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה.

16. בניה בקרבת ומתחת קוי חשמל

16.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה, מהקו האנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מטרים

16.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מטרים מכבל זה ואין לחפור מעל ו/או בקרבת כבל תת קרקעי אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

16.3 במידה ותידרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע תכנית זו, יעשה הדבר על חשבון מגישי הבקשה להיתר ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

17. שרותים הנדסיים

17.1 זכות מעבר

על כל בעל קרקע לתת זכות מעבר בתחומי מגרשו ולאפשר הנחת צנורות של רשת אספקת מים צבורית, קוי ביוב ותעול, בתנאי שלא ייפגעו זכויות הבניה בתחומי מגרשו.

17.2 נ ק ו ז

אין לחבר מגרש לדרך צבורית עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות רצון הועדה המקומית.

17.3 אספקת מים

היתר בניה לבנין או חלק ממנו המיועד לשימוש בני אדם ינתן רק אם תובטח אספקת מים אליו ממערכת המים שאושרה ע"י משרד הבריאות.

17.4 ב י ו ב

המתקנים בשטח התכנית יהיו תואמים לדרישות משרד הבריאות.

18. הרחקת הפסולת והאשפה

הועדה המקומית רשאית לדרוש ממבקש היתר להציג בתוכנית את מקום כלי העצירה לאשפה וכן רשאית היא לחייב התקנתם במקום ובאופן שייקבע ע"י הרשות המקומית.


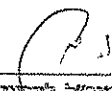
היטל השבחה יגבה כחוק.



משרד המסים מהח הילפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מט.א. 1135/א

הועדה המנהלית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.6.91 לאשר את התכנית.

שם: \_\_\_\_\_  
סג"ל לתכנון \_\_\_\_\_  
"י"ר הועדה המנהלית"

הודעה על הקדמת תכנית מט.א. 1135/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מט. 3263

מיום 11.4.91

הודעה על אישור תכנית מט. 1135/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מט. 3953

מיום 12.12.91