

1480

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן וגליל מזרחי

תכנית מספר ג/4638 יעוד שטח לתחנת משנה

(טרנספורמציה) בית-זרע ודרך גישה

ה ר ר א ר ת ה ת כ נ י ת

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	כרמל
מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
תכנית מס'	4638
הועדה המחוזית	כ"א/1966
כיועצת	28.7.66
תאריך	10/11/66
מס' תכנית	4638
מס' תכנית	3494
מס' תכנית	251087
מס' תכנית	69

מס' תכנית	4638
מס' תכנית	3494
מס' תכנית	251087
מס' תכנית	69

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן וגליל מזרחי

תכנית מספר ג/4638 יעוד שטח לתחנת משנה (טרנספורמציה) בית-זרע
ודרך גישה בגושים 15470, 15469, 15719 שהוגשה ביוזמת חברת החשמל
לישראל בע"מ ואומצה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/4638 יעוד שטח לתחנת משנה (טרנספורמציה) בית-זרע ודרך גישה בגושים 15470, 15469, 15719 ותחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן-"התשריט").

2. יחס לתוכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מספר ג/1594.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכניות אחרות יקבע האמור והמוראה בתכנית זו.

3. המקום

מרחב תכנון מחוזי: מחוז הצפון.
מרחב תכנון מקומי: עמק הירדן וגליל מזרחי.
גושים: עמק הירדן: 15470 חלק מחלקות 29-43, 53, 72.
15719 חלק מחלקות 11, 33, 34, 46-44, 50, 51.
גליל מזרחי: 15469 חלק מחלקות 17-19.
15719 חלק מחלקות 44, 34.

4. שטח התכנית

כ-48,320 מ"ר מזה 33,640 מ"ר לתחנת המשנה ו-14,680 מ"ר שטח דרכי הגישה.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כמוראה בקו כחול על התשריט.

6. בעל הקרקע

בעלי הקרקע הם מינהל מקרקעי ישראל וחברת החשמל ואחרים.

7. יוזם התכנית

יוזמי תכנית זו הם חברת החשמל לישראל בע"מ/מינהל נכסים ורישוי. (להלן-החברה).

8. מטרת התכנית

- א. שינוי סוג הקרקע מקרקע חקלאית ויעוד לתחנת משנה עבור החברה.
- ב. הרחבת דרכי שדה קיימות והפיכתם לכביש גישה לתחנת המשנה ברוחב 12 מטר.

9. מסמכי התכנית

הוראות התכנית הכוללים - עמודים ותשריט המתחלק לגליון מספר 1: דרכי גישה ותחנת המשנה בקנ"מ 1:2,500, וגליון מספר 2: תכנית השטח בקנ"מ 1:1,000.

10. באור סימני התשריט

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע צהוב ומטויט סגול - שטח לתחנת משנה
- שטח צבוע אדום - דרך גישה מוצעת
- שטח צבוע חום - דרך קיימת
- קו מרוסק בצבע שחור - גבול שיפוט של מרחב תכנון מקומי
- קו שחור רצוף - גבול חלקה
- קו שחור עם משולשים משני צדדיו - גבול גוש

11. רשימת התכליות

א. תחנת משנה (טרנספורמציה)

הקמת תחנת משנה עבור החברה עם כל המתקנים הדרושים לטרנספורמציה וייצור חשמל, כולל בנין פיקוד, בניני פיקוח ארצי ופיקוח אדוות, דרכים פנימיות, מסדרי חשמל וגדר היקפית.

ב. דרך גישה

דרכי הגישה מתבססות בעיקרן על דרכים חקלאיות קיימות שיורחבו עד ל-12 מטר כמוראה בתשריט, על מנת שיתאפשר מעבר יום יומי לתחנת המשנה לרבות ציוד כבד מעת לעת. היוזם ישא בהוצאות סלילת הדרכים כחוק. הדרך תהיה דרך ציבורית עם זכות מעבר לחברה ושימוש לחקלאים שלא יפגע במטרות התכנית.

12. היתרי בניה

א. יוצאו על סמך תוכנית זו.

ב. הבקשות להיתרי בניה תכלולנה את בית הפיקוד בתחנת המשנה ובניינים אחרים וכן דרכים פנימיות, גדר היקפית ופרטי דרך הגישה לתחנה (שוליים, מעברי מיס, תשתית וכדומה).

13. רכישת קרקעות

א. השטח לתחנת המשנה שאינו שייך לחברה ירכש במו"מ או הפקעה מבעליו.
ב. דרך הגישה תהיה ציבורית ותרשם ככזאת ולצורך סלילתה יופרש השטח החסר מהחקלאים.

14. שרותים

- א. אספקת מיס: תהיה מרשת המיס המקומית.
- ב. ניקוז : ניקוז מי גשם יהיה ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י מערכת ניקוז.
- ג. ביוב : יוקם בור סופג בשטח התחנה.
- ד. כיבוי אש : יוקם מערכת לכיבוי אש לשביעות רצון איגוד ערים לשרותי כבאות המקומי.

עורך התכנית

חברת החשמל לישראל בע"מ
מינהל נכסים ורישוי ארצי
מדור תכנון פלזי ורישוי

חברת החשמל לישראל בע"מ

מנכ"ל המנהל, פלזי ורישוי

היוזם

חברת החשמל לישראל בע"מ
מינהל נכסים ורישוי ארצי

חברת החשמל לישראל בע"מ

ד. דגן

מינהל נכסים ורישוי ארצי