

091  
5.3.97

2 - 1821

תכנית מפורטת מס' ג' 8446  
דף מס' 1 מתוך 5 דפים.

### חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

#### מחוז הצפון

משרד הפנים ר"ה ר"ה תל אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
תכנית מס' 8446 ג' הודעה המחויבת לזכרון לבניה ההליטה	ביום 11.95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית	

מרחב תכנון מקומי

#### גליל מרכזי

הודעה על אישור תכנית מס' 8446 ג' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4509 מיום 6.4.97 (מס' 2823)
---

### תכנית מפורטת מס' ג' 8446

יעוד שטח למתקנים הנדסיים

הודעה על אישור תוכנית מס'	_____
פורסמה בפיתוח	_____
בפיתוח	_____
ובפיתוח מקומי	_____

פברואר 1997

תכנית מפורטת מס' ג' 8446  
דף מס' 2 מתוך 5 דפים.

**פרק מס. 1**

- 1.1 **שם וחלות:** תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג' 8446 יעוד שטח למתקנים הנדסיים" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט בק.מ. 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.2 **המקום:** ירכא.
- 1.3 **יוזם התכנית:** מקורות - חברת מים בע"מ.
- 1.4 **בעל הקרקע:** מקורות ופרטיים.
- 1.5 **עורך התכנית:** אדיב דאוד - אדריכל, ת.ד. 419 נצרת 16103.
- 1.6 **שטח התכנית:** כ- 2.300 דונם.
- 1.7 **הקרקעות הכלולות בתכנית:** גוש 18886 : חלקה 19 בשלמות, חלק מחלקה 18.
- 1.8 **מסמכי התכנית:**  
 א. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250.  
 ב. תקנון בן 5 דפים.  
 ג. נספח בנוי ערוך ע"י מקורות - מרחב הצפון, בק.מ. 1:250.
- 1.9 **מטרת התכנית:**  
 א. ליעד שטח להקמת מתקנים הנדסיים.  
 ב. התווית דרך גישה לשטח המיועד למתקנים הנדסיים.  
 ג. קביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
- 1.10 **יחס לתכניות אחרות:**  
 א. תכנית זו מהווה שני לתכנית מס' ג' 7318.  
 ב. בכל ניגוד בין הוראות תכנית זו מצד אחד ובין הוראות תכנית מס' ג' 7318 וכל תכנית אחרת שקדמה לה, מצד שני, תקבענה הוראות תכנית זו.
- 1.11 **הסימונים בתשריט:**
- |   |       |                                   |
|---|-------|-----------------------------------|
| קו כחול רצוף  | ..... | גבול התכנית.                      |
| קו כחול מקוטע   | ..... | גבול תכנית מפורטת.                |
| שטח צבוע בצהוב ורקע התכנית לסירוגין                       | ..... | שטח מיוחד לתכנון בעתיד (למגורים). |
| שטח צבוע בצהוב ורקע התכנית לסירוגין עם רשת קוים אלכסוניים | ..... | שטח מיוחד לתכנון בעתיד (למגורים). |
| שטח צבוע בירוק בהיר ורקע התכנית לסירוגין                  | ..... | שטח חקלאי.                        |
| שטח צבוע באפור מותחם קו שחור                              | ..... | שטח למתקנים הנדסיים.              |
| שטח צבוע באדום  | ..... | דרך גישה.                         |
| ספרה ברבע העליון של העיגול                                | ..... | מספר הדרך.                        |
| ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול                             | ..... | מרווחים קדמיים מנמליים.           |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול                                | ..... | רוחב הדרך במטרים.                 |

1.12 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט:

השטח		היעוד
באחוזים	בדונמים	
79	820.1	מתקנים הנדסיים
21	0.480	דרך גישה
100	2.300	סה"כ

פרק מס. 2

אזורים ותכליות

2.1 שטח למתקנים הנדסיים:

ישמש להקמת מאגרי מים לאספקת מים לישובי הסביבה תותר בשטח זה הקמת מאגרי מים, עבודות פיתוח כולל עבודות עפר, מבנה בקרה על ידי הכניסה לשטח, מבנה שירות להקמת משאבות מים, גידור השטח והסדרת תאורה.

תנאים להיתר בניה בתוך השטח:

- א. מבנים: לא יעלה גובה המאגרים על 8 מטר.
- ב. תוכנית הנדסית כולל פרשה טכנית: הפרשה הטכנית תכלול בין השאר פיתוח סביבתי של השטח.
- ג. דרך גישה אל השטח.
- ד. קוי בנין מגבול התכנית הם 5 מטר מכל הצדדים.

בניה בתוך השטח:

כל בניה בשטח אסורה פרט למבני מאגר מים וכל מבנה עזר נוסף.

גידור שטח המתקן:

היזם חייב לגדר את שטח המתקן.

2.2 דרך גישה:

דרך הגישה תשמש למעבר הולכי רגל וגם מכוניות לצורך גישה לשטח וטיפול במתקנים, בבקרתם או בהקמתם.  
היזם מתחייב לכל פעולות ניקוז שתדרש ולשביעות רצון הועדה המקומית.

פרק מס. 3

תקנות כלליות

3.1 שימוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאיזור.

3.2 הפקעת שטחים לצרכי ציבור:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, על כל התקנות והצווים הנוגעים לענין.

הגבלות בניה בקרבת קוי חשמל: 3.3

3.3.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים הקרבה המותרת בין בנין לבנין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:

מרשת מתח נמוך	- 2 מ' .
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	- 5 מ' .
מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	- 8 מ' .
מקו מתח עליון עד 161 ק"ו	- 10 מ' .

3.3.2 לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קוי חשמל תת קרקעיים . הקרבה המותרת בין בנין לבנין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ- 2 מ' .  
אין לחפור מעל ובקרבת קוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

3.3.3 חפירה, חציבה או כריה בעבודות ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא ; תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מעמודי חשמל מתח נמוך	- 2.5 מ' .
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו	- 5 מ' .
מעמודי חשמל מתח עליון	- 10 מ' .

3.3.4 חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת קרקעי	- 10 מ' .
מעמודי חשמל מתח נמוך	- 5 מ' .
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	- 5 מ' .
מעמודי חשמל מתח עליון	- 10 מ' .

3.3.5 בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבד .

3.3.6 ניקוז : יוזם התכנית מתחייב לדאוג לניקוז השטח לשיעור רצון הועדה המקומית .