

2-2774

6069-א-מפ-85

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוזי - מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מפורטת מס' 9812/ג

### תחנת שאיבת מים - עילבון

משרד הפנים מחוז הצפון  
רמת השרון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' תכנית מס' 9812/ג

התעדה המפורטת לתכנון לבניה התלכודתית  
מס' 27598

לאשר את התכנית

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

התעדה על אישור תכנית מס' 9812/ג

מס' 4668

מס' 4693 מ/ 19.8.98

יוזם ומגיש התכנית : מועצה מקומית עילבון  
טל.: 06-6782123 , פקס: 06-6785550

עורך התכנית : אדריכל דורון רוהטין  
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ  
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155  
טל.: 04-9902215 , פקס: 04-9909990

מהדורה:	נובמבר	1996-	לדיון בועדה המקומית
	פברואר	1998-	להפקדה
	יוני	1998-	למתן תוקף

**פרק א' - התכנית**

1. המקום : בתחום שיפוט המועצה המקומית עילבון.  
גוש: 15407 חלקי חלקה: 35  
גוש: 15408 חלקי חלקה: 127, 128
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם התכנית : תחנת שאיבת מים עילבון.
4. חלות התכנית : התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתכנית.
5. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית הכוללות 5 דפים.  
ב. תשריט בק.מ. 1:2,500.
6. שטח התכנית : 4.41 דונם.
7. מגישי התכנית : המועצה המקומית עילבון.
8. עורכי התכנית : דורון רוהטין - יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ, מושב יעד ד.נ. משנב 20155.
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון.
10. מטרת התכנית : הקצאת שטח להקמת תחנת שאיבת מים שתשרת את אוכלוסית עילבון.
11. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה חלק מתכנית מתאר מחוזית מחוז צפון, ומוסיפה תכלית לאזור שיעודו קרקע חקלאית.

**פרק ב' - הגדרות ופרוש מונחים**

1. כללי : פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם כן הוגדרו במפורש בתכנית זו.
2. הגדרות ופרושים:
  - 2.1 החוק: חוק בתכנון והבניה תשכ"ה - 1965, על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
  - 2.2 התכנית: תכנית מס' \_\_\_\_\_ (כולל התשריטים וההוראות).
  - 2.3 הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מזרחי.

**פרק ג' - שימושים ותכליות**

1. שימוש בקרקע ובמבנים: לא ישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

2. טבלת אזורים ושטחים:

מוצע		קיים		סימון בתשריט	האזור
% מסה"כ	שטח בדונם	% מסה"כ	שטח בדונם		
19.73	0.87	--	--	כחול תחום בסגול	מתקן הנדסי
80.27	3.54	--	--	אדום	דרך מוצעת
--	--	83.22	3.67	פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
--	--	16.78	0.74	ירוק	שטח ציבורי
100.0	4.41	100.0	4.41		סה"כ

3. רשימת שימושים ותכליות באזור למתקן הנדסי:

- 3.1 תחנת שאיבת מים.
- 3.2 מבנה גנרטור.
- 3.3 מתקנים נילוויים, כגון צנרות אספקה, יציאה וניקוז.

4. קווי בנין

- 4.1 קווי בנין בכל הצדדים יהיו 3 מ'.
- 4.2 מרווחי בניה פנימיים בין מבנים שונים בתוך המגרש יהיו 3 מ' לפחות.

פרק ד': טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

שם האזור	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין (מ')			שטח בניה מקסימלי / אחוזי בניה					גובה בניה מקסימלי		
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מחחת למפלס כניסה	שמושים עקריים	שטחי שרוח	לכסוי קרקע	סה"כ	מס' קומות	במטרים
מתקן	800	3	3	3	50 מ"ר	-	50 מ"ר	-	50 מ"ר	50 מ"ר	1	4 מ'

**פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית**

1. גובה המבנה לא יעלה על 4.00 מ' מפני קרקע טבעית. למרות זאת בסמכות הועדה לאשר חריגה מגובה זה, אם הדרישות ההנדסיות מחייבות זאת.

2. ניקוז:  
הועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת.

3. גידור:  
באחריות היוזם לדאוג לגידור האתר, בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

4. עבודות עפר - הנחיות לשמירה על הנוף:  
בקשה להיתר בניה תציג פתרון לעבודות עפר - שפכים, מילוי, חפירה וחציבה, בתיאום עם אדריכל נוף ובאופן שהפגיעה בסביבה תהיה מזערית.

5. מים  
הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים.

6. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצוינים 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"ח	- 10 מ'

ב. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל תת-קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת 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 במתח עליון	- 10 מ'

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

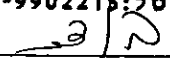
מכבל חשמל תת-קרקעי	- 10 מ'
מעמודי חשמל מתח נמוך	- 5 מ'
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	- 5 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון	- 10 מ'

ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

7. הפקעות: כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, דרכים להולכי רגל, חניה ציבורית וכן אתרים לבינינים ציבוריים לא מסחריים, שרותים קהילתיים וכד' יופקעו בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.

חתימות

יעד אדיכלים  
ימתכנני ערים ונוף בע"מ  
מושב יעד ד.נ. מסנב 20155  
טל: 04-9902215

  
חתימת המתכנן

28.6.98

תאריך



חתימת המגיש

1.7.98

תאריך

חתימת בעל הקרקע

תאריך