

מחוז הצפון

נפה - צפת

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

שטח שיפוט מוניציפלי - מועצה מקומית טובא-זנגריה

תקנון

תכנית מס' ג/11110 שני תכנית מתאר מס' ג/5952

משרד הסנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה השכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. ג/11110
 הועדה המחוזית לתכנון ומב"ה החליטה
 ביום 27/09/01 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון

- "מתקנים הנדסיים"
- המקום : טובא-זנגריה
- גוש : 13787
- חלקה : 10 (חלק)
- שטח התכנית : כ-0.600 דונם
- בעלות : מנחל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון
 קרית הממשלה - נצרת עילית
 סל' 06-6558211
- יזום התוכנית : מ.מקומית - טובא-זנגריה
 טובא-זנגריה 16950
 סל' 06-6937102, פקס' 06-6937305
- עורך התכנית : אינג' מ. אבו-זרד
 מהנדס ומורד מוסמך
 היסוד להנדסה ופתוח בע"מ
 רח' לבונטין 23 - חיפה
 סל' 04-8510371, פקס' 04-8523877

הודעה על אישור תכנית מס. ג/11110
 מדידת בילקוס הפרסומים מס. 4956
 מיום 1.2.01

1. כללי:

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/11110 שינוי תכנית מתאר מס' ג/5952- "שטח מתקנים הנדסיים- טובא-זנגריה" והיא תחול על השטח התחום קו כחול עבה ע"ג תשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה, שיקרא להלן "התשריט".

1.2 המקום:

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא בחלק הדרומי של תחום השיפוט של טובא-זנגריה, בגוש 13787, חלק מחלקה 10.

1.3 גבולות התכנית:

גבולות התכנית כמסומן בקו כחול ע"ג התשריט המצ"ב.

1.4 שטח התכנית:

שטח התכנית כ-0.600 דונם.

1.5 מטרת התכנית:

מטרת התכנית, לשנות יעוד השטח משטח צבורי פתוח לשטח מתקנים הנדסיים, לצורך הקמת תחנת שאיבה לסלוק שפכים.

1.6 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית טובא-זנגריה מס' ג/5952. במקרה של סתירה בין הוראות שתי התכניות, עדיפות הוראות תכנית זו.

1.7 בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הם מנהל מקרקעי ישראל.

1.8 יוזם ומגיש התכנית:

יוזם ומגיש התוכנית : מ.מקומית - טובא-זנגריה

1.9 מסמכי התכנית:

1. תקנון הכולל שבעה עמודים
2. תשריטים בקנ"מ 1:2500, 1:500

1.10 עורכי התכנית:

אינג' מ.אבו-זרד
היסוד להנדסה ופיתוח בע"מ
חברה לתכנון הנדסי ואדריכלי
כותובת: רח' לבונטין 23 - חיפה 33303
טל' 04-8510371, פקס' 04-8523877

גבול התכנית	-	קו כחול עבה רצוף
גבול תכנית מאושרת מס' ג/5952	-	קו כחול עבה מקוטע
גבול חלקה רשומה ומספרה	-	קו רצוף בצבע ירוק, מס' תחום עגול
גבול מגרש ומספרו	-	קו רצוף בצבע ירוק ומספר
גבול גוש	-	קו רצוף בצבע ירוק משונת לסרוגין
שטח למתקנים הנדסיים	-	שטח מסומן קווים אלכסוניים מצולבים בצבע סגול על רקע לבן
שטח צבורי פתוח	-	שטח צבוע ירוק

3. רשימת התכליות, ההגבלים והשמושים המותרים:

- 3.1. לא ישמש כל שטח קרקע או בנין ולא תותר בניה על שטח קרקע כאמור אלא לתכליות מותרות כמוגדר בפרק זה לאזור כמצוין בתשריט ע"פ ההגבלים וההיתרים כמפורט בטבלת ההיתרים וההגבלים להלן.
- 3.2. השטח הצבוע המסומן קווים אלכסוניים מצולבים בצבע סגול על רקע לבן והמיועד למתקנים הנדסיים, ישמש להקמת תחנת שאיבה לסילוק שפכים, וכן בנינים ומבני שרות להפעלת ולתחזוקת התחנה הנ"ל.
השטח המינמלי הדרוש לתחנת השאיבה (הבור, שוחות כניסה, צנרת), המתקנים הנלווים (מגוב, עגלת אשפה), חדר חשמל ומחסן, וחצר שרות כ-600 מ"ר.
- 3.3. **תנאים מוקדמים להוצאת היתרי בניה- תכנית חלוקה:**
 - א. תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה, הוא הכנת תכנית חלוקה של שטח התכנית, ע"י מחדד מוסמך בהתאם למסומן בתשריט, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, ותיושם בשטח.
 - ב. היתרי בניה יוצאו ע"פ בקשה להיתר שתוגש כחוק לועדה המקומית לתכנון ובניה על יסוד מדידה מצבית וטפוגרפית של המגרש ערוכה ע"י מחדד מוסמך בהתאם לתקנות המדידה, ובאשור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, ורשות הניקוח.
- 3.4. **שלבי בצוע:** אכלוס והפעלת תחנת השאיבה יהיה בהתאם לדרישות משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, ורשות נקוז מנהלת הכנרת, ולשביעות רצונם.
- 3.5. **אסור בניה בקרבת קווי חשמל:**
 - א. לא ינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עליונים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון 150 ק"ו

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. במידה ותדרש העתקת קוי חשמל עקב ביצוע התכנית ייעשה הדבר על חשבון היוזמים ו/או המבצעים ובתאום מראש עם חברת החשמל.

4. שרותים כלליים:

4.1 אספקת מים: אספקת המים לתחנה תעשה מרשת המים המקומית.

4.2 ניקוז: ניקוז מי הגשם יעשה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי ו/או ע"י ניקוז בתעלות עליות ו/או בצנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז והתברואה, ובאשור רשות ניקוז הכנרת.

4.3 ביוב: תחנת השאיבה ומתקניה, יתאימו לדרישות ולסטנדרטים המקובלים למניעת מטרדים מכל סוג שהוא (ריח, רעש, וכד'), ויענו לדרישות ולמפרטים של משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ושל רשות ניקוז מנהלת הכנרת.

4.4 אשפה: סידור ריכוז האשפה והרחקתה יעשו ע"י הבעלים בהתאם לדרישות מנהל לשכת התברואה, באישורו ולשביעות רצונו, ובתאום עם המועצה המקומית.

4.5 חידרנטים וכבוי אש: מתקנים לכבוי אש יהיו בהתאם לדרישות הרשות לכבוי אש.

5. חפצות ופיצויים:

השטחים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה, וירשמו על שם המועצה המקומית טובא-זנגריה. הוצאת פיצויי ההפקעה באם ידרשו יחולו על המועצה המקומית טובא-זנגריה.

6. מיסל חשבחה:

יוטל ויגבה כחוק.

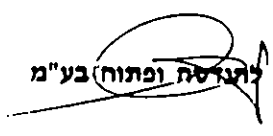
7. טבלת שטחים וחלוקה לאזורים:

שטח קיים		שטח מוצע		אזור
%	(דונם)	%	(דונם)	
-	-	100%	0.60	מתקנים הנדסיים
100%	0.60	-	-	צבורי פתוח
100%	0.60	100%	0.60	סה"כ

8. תגולות בנייה אזוויים בחתום לתקנות חתמון ותבנית:

מ ר ר ו י ת י ם (מ')	גובה מקסימלי	מקסימליים							שטח מגרש מנימלי (מ"ר)	שטח בדונם	תאזור (תחת שאיבה) מ"ר
		סח"כ	מותחת מפלס בניסח	מעל מפלס בניסח	אחז"ג	לכסוי מקרקע	חלקי שירות	שמוש עיקרי			
ק ד מ י	מטר	סח"כ	מותחת מפלס בניסח	מעל מפלס בניסח	אחז"ג	לכסוי מקרקע	חלקי שירות	שמוש עיקרי			
לפי התשריט אד לא פחות מ- 3 מטר	6	25%	-	25%	25%	25%	5%	20%	600	0.60	מתקנים תונדיים (תחת שאיבה) מ"ר

10 חתימות:

תאריך	חתימה	שם ותפקיד
		מ. מקומית - טובא-זנגריה יוזם ומגיש התכנית
		מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים- בעלי הקרקע
	 חיסוד להנדסה ופתוח בע"מ	אינג' מ. אבו-זרד, היסוד להנדסה ופתוח בע"מ- עורך התכנית
		ועדה מקומית לתכנון ובניה- אצבע הגליל
		ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון