



עדכון: 30.01.2001

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית - נוף הגליל

תכנית מפורטת מס' ג/ 9465

תוכנית שינוי מתאר מקומית מס' ג/ 7033 - כפר נין (הנקראת: שינוי ייעוד משטח חקלאי למתקנים הנדסיים - מכון שאיבה)

1. המקום : כפר נין גוש 17204 - חלקה 3 בשלמות וחלקים מחלקות 18, 19.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/ 9465 שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים, שינוי לתכנית מתאר מס' ג/ 7033 המאושרת.
3. תחולת התכנית : תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. מסמכי התכנית : א- תשריט בק.מ. 1:1250.
ב- תקנון 4 דפיס.
5. שטח התכנית : 3.464 דונם מזה מתקן שאיבה בשטח 0.672 דונם ודרך מובילה 2792 מ"ר.
6. זיהוי גוש וחלקה : גוש : 17204
חלקה : 3 (בשלמות)
חלק מחלקה : 18, 19.
7. מטרת התכנית : א- שינוי ייעוד בחלק מחלקות 18, 19 משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים (מתקן / מכון שאיבה).
ב- הרחבה לדרך קיימת (חלקה 3 בשלמות).
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון - טל: 06-6461414 פקס: 06-6560521.
9. יוזם התכנית : מועצה אזורית נוף הגליל
נצרת עילית 17000 ת.ד. 1108
טל: 06-6461414 פקס: 06-6461417
10. עורכי התכנית : זועבי ראגיב - אדריכל
נצרת - 103/23 - ת.ד. 9228 - טל: 06-6562956.
11. יחס לתכניות אחרות : תכנית שינויי לתכנית מתאר מס' ג/ 7033 המאושרת.
12. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
אחוז מסה"כ	השטח בדונם	אחוז מסה"כ	השטח בדונם	
-----	-----	45.4%	1.572	שטח חקלאי
19.3%	0.672	-----	-----	מתקן הנדסי
80.7%	2.792	54.6%	1.892	דרך מובילה
100%	3.464	100%	3.464	סה"כ שטח התכנית

13. הסימונים בתשריט :

- 13 - 1) קו כחול עבה רצוף.....גבול התכנית.
- 13 - 2) קו כחול עבה מקוטע.....גבול תכנית מתאר מסי ג/ 7033 המאושרת
- 13 - 3) קו שחור דק מתומן לסירוגין.....גבול גוש רשום.
- 13 - 4) קו דק בירוק עם מספר בעיגול מותחם בירוק.....גבול חלקה רשומה ומספרה.
- 13 - 5) שטח צבוע פסים אלכסוניים בירוק.....שטח חקלאי.
- 13 - 6) שטח צבוע סגול מותחם בשחור.....שטח למתקנים הנדסיים (מכון לשאיבה)
- 13 - 7) שטח צבוע חום.....דרך קיימת ו/או מאושרת.
- 13 - 8) שטח צבוע באדום.....דרך ו/או הרחבה מוצעת.
- 13 - 9) צורה מלבנית בצהוב.....מבנה תחנת שאיבה מוצעת.
- 13 - 10) קו דק בסגול.....דרך כורכר קיימת.
- 13 - 11) מספר ברבע עליון של עיגול.....מספר הדרך.
- 13 - 12) מספרים ברבעים ימיני ושמאלי של עיגול.....מרווחים קדמיים מינימליים.
- 13 - 13) מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב דרך.

14. הפקעות לצורכי : השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור יופקעו בהתאם לחוק הציבור התכנון והבניה תשכ"ה סעיף 188 ב' ע"י המועצה האזורית נוף הגליל וירשמו על שמה.

15. רשימת התכליות : שטח למתקן הנדסי - תחנת שאיבה : שטח זה ישמש להקמת תחנת שאיבה או מכון שאיבה לביוב, שטח זה ישמש אך ורק למטרה זו ע"פ דרישת משרד הבריאות ובאי כוחם המוסמכים.

16. שימוש בקרקע : לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאזור.

17. ניקוז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעות רצון רשות הניקוז ומהנדס הועדה המקומית.

18. ביוב : מבנה מכון השאיבה יחובר למערכת הביוב המרכזית.

19. הספקת מים : הספקת המים תהיה ע"י חברת מקורות או מקור אחר שיתאים לדרישת משרד הבריאות.

20. בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי כוחם המוסמכים, כמובן גם לבצע סידורים תברואתיים שיידרשו ע"י משרד הבריאות.

21. א ש פ ה : חל איסור מוחלט על שפיכת אשפה ביתית למתקן.

22. גידור ושילוט : השטח המיועד לתחנת השאיבה יגודר, ישולט ויתוחזק ע"י מועצה אזורית נוף הגליל.

23. ח ש מ ל : החיבור לבנין או המתקן יהיה מחברת חשמל לישראל בע"מ.

24. איסור בניה מתחת קווי חשמל או בקרבתם :

א- לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים ויתן היתר בניה רק במרחקים מקו משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך..... 2.00 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"מ..... 5.00 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"מ..... 8.00 מטרים
בקו מתח גבוה 161 ק"מ..... 10.00 מטרים

ב- אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2.00 מטר מכבלים אילו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

25. טבלת זכויות והגבלות בניה למי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובתשריטים תש"ב 1992.

מס' יח"כ	מס' יח"כ לפי מס' יח"כ למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קווי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור שימושים עיקריים
		במטרים	מספר קומות	לכסוי קרקע	שטחי שדות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי	קדמי	אחורי		
1	1	4	1	25%	-----	50%	25%	25%	25%	25%	4	3	3	500	מתקנים הנדסיים מכוני שאיבה בשני מפלסים
															או כפי שמופיע בתשריט הקיים או לפי 3

26. סיפול ועיצוב נופי : הועדה לתכנון ולבניה רשאית להוראות למבצע התכנית לנטוע עיצים, שיחים או גדר חייה מסביב לשטח המיועד לתחנת השאיבה.

27. איכות הסביבה : מתן היתר בניה מותנה באישור והסכמת המשרד לאיכות הסביבה.

28. חניה : החניה תהיה עפ"י חוק תכנון ובניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 ובתוך שטח החלקה.

29. היטל השבחה : בשטח התכנית יגבה היטל השבחה עפ"י חוק.

مجلس إقليمي نوف مجليل
מועצה אזורית נוף הגליל

30. חתימות : יוזם התכנית: _____

בעל הקרקע : _____

עורך התכנית: _____

31. תאריך : 30.01.2001

5

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום לאשר את התכנית.

_____ יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. _____
מורסמה בילקוט המרסומים מס. _____
מיום _____