

15

מ ח ו ז ה צ פ ו נ

2-4051

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/11111 שינוי תכנית מתאר מס' ג/6493

"מתקנית הנדסיים"

משרד הפנים מחוז הצפון
 תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 6/11111

הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 03/07/00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

המקום : בועינה-נג'ידאת

גושים וחלקות :

גוש	חלקי חלקות
17539	1,2,3,4,5
17540	99
17541	67,69,71,73,74,84,90,107

הודעה על אישור תכנית מס' 6/11111

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____

שטח התכנית : כ-6.30 דונם

בעלות : מנחל מקרקעי ישראל ואחרים

יוזמי התוכנית : 1. הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מזרחי
2. מ.מקומית - בועינה נג'ידאת

עורך התכנית : אינג' מ. אבו-זרד
 מהנדס ומודד מוסמך
 היסוד להנדסה ופתוח בע"מ
 רח' לבונסין 23 - חיפה
 טל' 04-8510371, פקס' 04-8523877

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 6/11111

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

משרד הפנים מחוז הצפון
 תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית מס. 6/11111

הועדה המקומית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 11/7/00 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

27 באוקטובר 1999

הודעה על הפקדת תכנית מס. 6/11111

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/1111 שינוי תכנית מתאר מס' ג/6493

"מתקנית הנדסיים"

המקום : בועינה-נג'ידאת

גושים וחלקות :

גוש	חלקי חלקות
17539	1,2,3,4,5
17540	99
17541	67,69,71,73,74,84,90,107

שטח התכנית : כ-6.30 דונם

בעלות : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

יוזמי התוכנית : 1. הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מזרחי
2. מ.מקומית - בועינה נג'ידאת

עורך התכנית : אינג' מ. אבו-זרד
מהנדס ומודד מוסמך
היסוד להנדסה ופתוח בע"מ
רח' לבונטין 23 - ח פ ח
טל' 04-8510371, פקס' 04-8523877

זם וחלות:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 11111/ג שינוי תכנית מתאר מס' ג/6493-
"שטח מתקנים הנדסיים-בועינה-נג'ידאת" והיא תחול על השטח התחום קו
כחול עבה ע"ג תשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה,
שיקרא להלן "התשריט".

זמקו:

המקום שחלה עליו תכנית זו נמצא בחלק הצפוני של תחום השיפוט של
בועינה-נג'ידאת, בגושים:

גוש	חלקי חלקות
17539	1,2,3,4,5
17540	99
17541	67,69,71,73,74,84,90,107

בולות התכנית:

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

שטח התכנית:

שטח התכנית כ-6.30 דונם .

מטרת התכנית:

מטרת התכנית, לשנות יעוד השטח המסומן בתכנית לשטח מתקנים הנדסיים
כולל דרך גישה.

חס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית בועינה-נג'ידאת מס' ג/6493.
במקרה של סתירה בין הוראות שתי התכניות, עדיפות הוראות תכנית זו.

בעלי הקרקע:

בעלי הקרקע הם מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

יזם ומגיש התכנית:

יזם ומגיש התוכנית מ.מקומית בועינה-נג'ידאת באמצעותה של:
"הועדה המקומית-גליל מזרחי"

מסמכי התכנית:

1. תקנון
2. תשריטים בקנ"מ 1:1250 , 1:5000

גורמי התכנית:

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

2. באור סמנים בתשריט:

- קו כחול עבה רצוף - גבול התכנית
- קו כחול עבה מקוטע - גבול תכנית קיימת/מאושרת
- קו רצוף בצבע ירוק - גבול חלקה
- קו רצוף בצבע ירוק משונת לסרוגין - גבול גוש
- שטח צבוע סגול משובץ בקווים שחורים - שטח למתקנים הנדסיים
- שטח צבוע חום - דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך
- שטח צבוע בפסים ירוקים באלכסון - שטח חקלאי

שטח מותחם אדום עם קווים שחורים - 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"פי ההגבלים וההיתרים כמפורט בטבלת ההיתרים וההגבלים להלן.

3.2 השטח הצבוע סגול משובץ קווים שחורים והמיועד למתקנים הנדסיים, ישמש להקמת תחנת שאיבה לסילוק שפכים, וכן בנינים ומבני שרות להפעלת ולתחזוקת התחנה הנ"ל.

3.3 ד ר כ י ס:

א. ישמשו לתנועת כלי רכב ולהולכי רגל בהתאם לחוקי התעבורה. לא תותר בניה בשטח הדרך פרט למתקנים המוזכרים בהגדרת "דרך" כחוק.
 ב. המפגש עם כביש מס' 785 ע"י מעבר תת קרקע לכלי רכב חקלאיים.
 3.4 היתרי בניה:

א. תנאי מוקדם למתן היתרי בניה- השלמת ביצוע מודול ראשוני של מתקן לטיפול בשפכים שיקלוט את שפכי הישוב.

ב. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, על סמך תכנית מדידה מוסמכת, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

4. אסור בניה בקרבת קווי חשמל:

- א. לא ינתן היתר למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. 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.
- | | |
|-----------------------|----------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 8 מטרים |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 10 מטרים |

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.

5. שרותים כלליים:

- 5.1 אספקת מים: אספקת המים תעשה מרשת המים המקומית.
- 5.2 ניקוז: ניקוז מי הגשם יעשה ע"י הלחול, ע"י ניקוז טבעי ו/או ע"י ניקוז בתעלות עיליות ו/או בצנורות תת-קרקעיים בהתאם לחוקי הניקוז והתברואה.
- 5.3 ביוב: השטח מיועד לשמש את מערכת סלוק השפכים של בוטינה-נג'ידאת.
- 5.4 אשפה: סידור ריכוז האשפה והרחקתה יעשו ע"י הבעלים בהתאם לדרישות מנהל לשכת התברואה, באישורו ולשביעות רצונו.
- 5.5 הידרנטים וכבוי אש: מתקנים לכבוי אש יהיו בהתאם לדרישות הרשות לכבוי אש.

6. הפקעת שטחים:

השטחים לצרכי ציבור (דרכים, שטחים למתקנים הנדסיים, וכד') יופקעו בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה.

7. חיטל השבחה:

יוטל ויגבה כחוק.

8. טבלת שטחים וחלוקה לאזורים:

שטח קיים		שטח מוצע		אזור
%	(דונם)	%	(דונם)	
-	-	20%	1.20	מתקנים הנדסיים
100%	6.30	-	-	חקלאי
-	-	80%	5.10	דרך מוצעת ו/או הרחבה מוצעת של דרך
100%	6.30	100%	6.30	סה"כ

9. חובלות בנייה אזרחיים נהוגים לתקנות חלוקת והפניה:

מ ר ר ו ת י ם (מ"ר)				גובה מקסימלי	מקסימומלים							שטח מגרש מנימלי (מ"ר)	שטח בדוים	ת א ז ר
מרחקמינמל ממבנה מגורים	ק ד מ י	אחרוי	צדדי	מטר	סה"כ	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	לכסוי קרקע	חלקי שורות	שמוש עיקרי				
50	לפי התשריט אך לא פחות מ- 3 מטר	3	3	6	25%	-	25%	25%	5%	20%	1200	1.20	מתקנים תודסיים (תחת שאיבה)	

10. ח ת י מ ו ת:

תאריך	חתימה	שם ותפקיד
	<p>מוניר חמודה יו"ר מ. מ. בוועידה - נוג'ידאת מנהל חקוק رئيس مجلس محلي الهندسة المعمارية</p>	<p>מ. מקומית - בוועידה-נג'ידאת יוזם ומגיש התכנית</p>
		<p>מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים- בעלי הקרקע</p>
	<p>חיסוד להנדסה ופתוח בע"מ</p>	<p>אינג' מ. אבו-זרד, חיסוד להנדסה ופתוח בע"מ- עורך התכנית</p>
		<p>ועדה מקומית לתכנון ובניה- גליל מזרחי</p>
		<p>ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון</p>