

4.2000

### מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : חבל אשר

תחום שיפוט מוניציפלי : - מוא"ז "מטה אשר"

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

**1.1 שם התוכנית:**

תוכנית מתאר מקומית מס' ג/ 11829 - מתקן מקומי לטיפול בשפכים-קיבוץ אילון.  
**מטרה עיקרית ומקום:** שינוי ייעוד הקרקע והקמת מתקן לטיפול בשפכים בקיבוץ אילון.

**1.2 מקום התוכנית:**

**קיבוץ אילון בשטחי המטעים ממערב לקיבוץ.**

מספר גושי	חלקות	חלקי חלקות
18523	6 (חלק)	

**1.3 שטח התוכנית:**

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הפקדת תכנית מס. 11829/16  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 23/05/91 להפקיד את התכנית  
יו"ר הועדה המחוזית

2480 מ"ר

**1.4 בעלי עניין:**

**בעל הקרקע:** מנחל מקרקעי ישראל נצרת עלית ק. הממשלה 17000 טל: 04-6558211  
פקס: 04-6560521

**יזם התוכנית:** קיבוץ אילון ד.נ. גליל מערבי טל: 04-9858111

**מגיש התוכנית:** קיבוץ אילון ד.נ. גליל מערבי טל: 04-9858111

**עורך התוכנית:** אדרי אביבה רוטביין הרימון 2 נהריה 22326  
רשיון מס' 35530 טל: 04-9920689 פקס: 04-9927231

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11829/16  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5018  
מיום 31.8.91

הודעה על אישור תכנית מס. 11829/16  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5047  
מיום 14.1.92

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס. 11829/16  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 15/11/91 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית  
סמנכ"ל לתכנון

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי ל גו3815 מאושרת.

התכנית קבלה הקלה בקו בנין מדרך אזורית 899 – 58 מ' מציר הדרך במקום  
80 מ' כנדרש בתמ"א 3 .

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

### 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:250 .

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
4.2000	הכנה
1.2001	עדכון 1
2.2001	עדכון 2
4.2001	עדכון 3
7.2001	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

### 1.9 באור סימני התשריט:

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| גבול התכנית :        | קו כחול עבה            |
| גבול גוש.            | קו שחור ונושולשים בו.  |
| גבול חלקה.           | קו כחול.               |
| נוס' חלקה.           | נוס' ירוק בעיגול ירוק. |
| אזור מתקנים הנדסיים. | צבוע פסים אפור סגול.   |
| אזור חקלאי.          | צבוע פסים ירוק לבן.    |

### 1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)
100%	איזור מתקנים הנדסיים 2480 מ"ר	100%	אזור חקלאי 2480 מ"ר
100%	סה"כ: 2480 מ"ר	100%	סה"כ: 2480 מ"ר

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

הקמת מתקן הנדסי לטיפול בשפכי קיבוץ אילון.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

- א- שינוי ייעוד קרקע חקלאית לאזור למתקנים הנדסיים לטיפול בשפכי קיבוץ אילון.
- ב- הקמת מתקנים לטיפול בשפכים ולאגירת קולחים.

**פרק 3 - הוראות התוכנית**

**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
ייעוד הקרקע בתכנית זו הינו: אזור מתקנים הנדסיים. המתקן מיועד לטיפול בשפכים של קיבוץ אילון ויותר בו המתקנים ההנדסיים הנדרשים לפעילות זו.

**הוראות נוספות:**

א. - הוראות והנחיות נוספות:

ריכוז צח"ב כללי: 20\ 30

20 מ"ג לליטר BOD<sub>5</sub>

ריכוז כלל מוצקים TSS 30 מ"ג לליטר.

**פתרון לסילוק הקולחין: סניקה למאגר לצרכי השקייה.**

- ב. יובטח ביצוע איטום מתאים למניעת זיהום מי תהום.
- ג. לא תותר גלישה לאפיקי נחלים.
- ד. היתרי בניה לעבודות עפר, חפירה ומילוי, איטום הנחת צנרת למים, לניקוז, לביוב ולמתקנים ומבנים שונים הנדרשים, יוצאו על פי הוראות התכנית ובאישור הרשויות המוסמכות, משרד הבריאות, משרד לאיכות הסביבה ונציבות המים.

## 3.2 תשתיות:

### 1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

### 2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

### 3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים קטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

#### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### 6. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### 7. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 8. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**פרק 4 - מימוש התוכנית**

**4.1 שלבי ביצוע:**

מועד לסיום ביצוע התכנית שנה אחת ממועד אישורה.

**4.2 תקפות התכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 3 שנים יפקע תוקף התכנית והיא תחשב מבוטלת.

**פרק 5 - חתימות**

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל נצרת עלית ק. הממשלה 17000 טל: 04-6558211

פקס: 04-6560521

**יזם התוכנית:** קיבוץ אילון ד.נ. גליל מערבי 04-9858111

קיבוץ אילון ד.נ. גליל מערבי

**מגיש התוכנית:** קיבוץ אילון ד.נ. גליל מערבי 04-9858111

קיבוץ אילון ד.נ. גליל מערבי

**עורך התוכנית:** אדריכל אביבה רוטביין הרימון 2 נהריה 04-9920689

פקס: 04-9927231

אביבה רוטביין  
אדריכלית, בונה ערים ואדריכלית פנים  
נהריה, שביכ' ו-2, מיקוד 22326  
טל: 04-9920689, פקס: 04-9927231  
פלאפון: 050-322668

אביבה רוטביין