

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה מקומית שיבלי

תכנית מס' ג/ 11514

אום אל עינם - שינוי יעוד משטח לבנייני ציבורי ושטח לתכנון בעתיד
לשטח למתקן הנדסי
(בוסטר למים)

המהווה שינוי ל ג/ 2351

מרץ 2001

לתוקף מרץ 2002

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מסי' ג/ 11514

אום אל עינם - שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור ושטח לתכנון בעתיד לשטח למתקן הנדסי
(מתקן אגור ושתוף)
המהווה שינוי ל ג/ 2351

1. כללי

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ג/, אום אל עינם - שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור ושטח לתכנון בעתיד לשטח למתקן הנדסי (מתקן אגור ושתוף) המהווה שינוי ל ג/ 2351 תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול.

1.2 מסמכי התכנית:

תקנון בן 6 עמודים ותשריט בקני"מ, 1:500 שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

1.3 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/ 2351 תכנית מתאר לאום אל עינם.

1.4 המקום:

על הציר הראשי בשטח שמתחת לבית ספר בכניסה לשוב מכיוון צומת כפר תבור.

1.5 גוש וחלקה:

גוש 17004 חלקי חלקה 24, 12,
גוש 17000 חלקי חלקה 30.

1.6 שטח התכנית:

0.92 דונם (מדוד גרפית).

1.7 תחום שפוט מוניציפלי:

מועצה מקומית שיבלי

1.8 יוזם התכנית:

מועצה מקומית שיבלי. ת.ד. 266 כפר שיבלי 16085 טל: 04-6765644 פקס. 04-6769070

1.9 בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל - מ.מ.י מחוז הצפון, ק. הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עלית טל: 06-6453273 פקס: 06-6558273

1.10 עורך התכנית:

אדריכל ערן מבל. רח' הבונים 19, טבעון. טל': 04-9835146 פקס: 04-9833704

1.11 מתכנן בוסטר המים:

ת.ל.מ מהנדסים בע"מ, רח' היוזמה 3 טירת הכרמל 39032 ת.ד. 2065 טל. 04-8509595
פקס. 04-8509596

1.12 מטרת התכנית:

קביעת מיקום למתקנים הנדסיים (בוסטר מים) שיהוו חלק ממערך הספקת המים בכפר אום אל עינם, וקביעת הנגישות לאתר.

2. פרוש ומונחים

בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה . 1970

2.1 החוק:

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.

2.2 הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי.

2.3 אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם כדי לציין את אופי השמוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

2.4 מהנדס:

מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.

3. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	- גבול התכנית.
קו כחול מקוקו	- גבול תכנית קיימת.
שטח צבוע פסי אלכסון בירוק	- שטח חקלאי (במצב קיים).
שטח צבוע פסי אלכסון בצהוב	- שטח לתכנון בעתיד
שטח צבוע סגול אפור לסרוגין בפסים אלכסוניים	- שטח למתקן הנדסי.
שטח צבוע בחום	- דרך קיימת או מאושרת.
שטח צבוע בחום תחום בקו עבה	- שטח לבנייני ציבור
מספר ברביע העליון של עיגול בדרך	- מס' דרך.
מספר ברביע הצדדי של עיגול בדרך	- קו בנין.
מספר ברביע התחתון של עיגול בדרך	- רוחב דרך
קו שחור ועליו משולשים בשחור	- גבול חלקה גוש.
קו ועגול בירוק	- גבול חלקה רשומה ומספרה.

4. טבלת השטחים

יעוד	מצב קיים	מצב מוצע
	שטח במ"ר	שטח במ"ר
	%	%
דרך קיימת/מאושרת	0.50	0.50
שטח למתקן הנדסי	-	0.41
שטח לתכנון בעתיד	0.04	-
שטח לבנייני ציבור	0.37	-
סה"כ	0.92	0.92
	100	100

5. התכליות המותרות

שטח למתקן הנדסי - ישמש להקמת מבנה והתקנת ציוד למתקן הנדסי שאינו מזהם, מרעיש או מהווה מפגע לשימושי הקרקע הסמוכים, המתקן ההנדסי, יכלול בוסטר למים.

דרך קיימת/מאושרת - נועדה לשמש, בין השאר, גישה לתפעול המיתקן ההנדסי.

6. הוראות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

שם האזור	גודל מגרש מינימלי	קדמי	צדדי	קוי בנין	אחוזי בניה		גובה
					תכסית	סה"כ	
שטח למתקן הנדסי	410 מ"ר	2	5	2	20	20	5
							קומות
							1

7. שונות

7.1 היתרי בניה:

הוצאות היתרי בניה בשטח התכנית תותנה בהגשת תכנית בינוי לועדה המקומית בקני"מ 1:500. תכנית הבינוי תהיה תואמת תכנית זו ותכלול: העמדת המתקן המוצע מידותיו ושימושו, גישות אל הבניין, סימון דרכי שרות, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ושטחים המיועדים להישאר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפיתוח על רקע מפה מצבית שתעשה ע"י מודד מוסמך.

7.2 מניעת מפגעים

באחריות המועצה המקומית ובאישור הועדה המקומית לתו"ב לדאוג למניעת מפגעי רעש וריח כתוצאה מהפעלת המתקן הכל בהתאם לתקנים המקובלים ובהתייחס לשימושים הגובלים.

7.3 קווי חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי 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 ואו הקרוב ביותר של קוי החשמל של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ג
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300מטר)
21.0 מ'	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500מטר)

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.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך מחברת החשמל.

7.4 חלוקה ורישום:

גבולות חלקות שאינן תואמות תכנית זו - יבוטלו. השטח יחולק בהתאם לגבולות האזורים המסומנים בתשריט.

7.5 חנייה:

החניה תתוכנן בגבולות המגרש בהתאם לתקנון התכנון והבניה, מקומות חניה - התש מ"ג 1983.

7.6 ביוב:

מערכת הביוב תחובר למערכת הביוב העירונית. לא תותר כניסת מזהמים למערכת הביוב. בבקשה להיתר יש להציג מתקני קדם לטיפול בביוב - במידה וידרשו.

7.7 ניקוז

לא תותר הכנסת מזהמים אל מערכת הניקוז הטבעי. יותקנו אמצעים למניעת זיהום מי תהום ומים עיליים.

7.8 מים

אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.
• כיבוי אש - הידרנטים לכיבוי אש יבוצעו לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם.

7.9 איסוף פסולת ופינוי אשפה:

- א. פינוי הפסולת יעשה לאתר מאושר, בתאום ואישור מהנדס המועצה.
- ב. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים.

7.10 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה ע"פ הוראות חוק התכנון והבניה.

7.11 הפקעה:

שטחים בבעלות ממ"י המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק ושאינם דרכים יוקצו ע"י ממ"י לרשות המקומית ע"פ חוק.

8. חתימות:

היוזם:

בעל הקרקע:

ערוך התכנית:
ערוך מכל
ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ
0-226190-51
רחוב הנוזים 19 ק. טבעון
04-9835146

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 11514
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.2.02 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11514
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5078
מיום 30.5.02