

תכנית מפורטת מס' ג12435
דף מס' 1 מתוך 5 דפים.

סיון אהרן

2-4643

13.6.2002

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

הודעה על אישור תכנית מס. ז12435
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5097
מיום 24.7.02

מרחב תכנון מקומי

גליל מרכזי

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. ז12435
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.3.02 לאשר את התכנית.
שמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מפורטת מס' ג12435

שנוי הוראות תכנית ליעוד שטח למתקנים הנדסיים

אוגוסט 2000
עדכון מס. 1 אוגוסט 2001
עדכון מס. 2 מאי 2002

תכנית מפורטת מס' ג' 12435
דף מס' 2 מתוך 5 דפים.

פרק מס. 1

- 1.1 **שם וחלות:** תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג' 12435 שני תקנון ליעוד שטח למתקנים הנדסיים" והיא תחול על שטח הקרקע בסעיף 1.7.
- 1.2 **המקום:** ירכא.
- 1.3 **יזום התכנית:** תהל – מהנדסים יועצים בע"מ, המגינים 53 ת.ד. 9050 חיפה 31090 טל. 04/8569222 פקס. 04/8533813
- 1.4 **בעל הקרקע:** מקורות חברה למים בע"מ, ת.ד. 755 חוף שמן, חיפה 31007 טל. 04/8350400 פקס. 04/8350500 ופרטיים שונים.
- 1.5 **עורך התכנית:** אדיב דאוד - אדריכל, ת.ד. 419 נצרת 16103 טל. 04-6566166 פקס. 04-6566073.
- 1.6 **שטח התכנית:** כ- 2.300 דונם.
- 1.7 **הקרקעות הכלולות בתכנית:** גוש 18886 : חלקה 19 בשלמות, חלק מחלקה 18.
- 1.8 **מסמכי התכנית:**
א. תקנון בן 5 דפים.
- 1.9 **מטרת התכנית:**
שנוי הוראות תכנית מפורטת מס. ג/8446 וקביעת הוראות בניה בתחום התכנית.
- 1.10 **יחס לתכניות אחרות:**
א. תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מס' ג' 8446.
ב. בכל ניגוד בין הוראות תכנית זו מצד אחד ובין הוראות תכנית מס' ג' 8446 וכל תכנית אחרת שקדמה לה, מצד שני, תקבענה הוראות תכנית זו.
ג. הכוונה ב"תשריט" – תשריט של התכנית המאושרת מס. ג/8446.
- 1.11 **הסימונים בתשריט:**
- | | |
|--|-----------------------------------|
| קו כחול רצוף | גבול התכנית. |
| קו כחול מקוטע | גבול תכנית מפורטת. |
| שטח צבוע בצהוב ורקע התכנית לסירוגין | שטח מיוחד לתכנון בעתיד (למגורים). |
| שטח צבוע בצהוב ורקע התכנית לסירוגין עם רשת קווים אלכסוניים | שטח מיוחד לתכנון בעתיד (למגורים). |
| שטח צבוע בירוק בהיר ורקע התכנית לסירוגין | שטח חקלאי. |
| שטח צבוע באפור מותחם קו שחור | שטח למתקנים הנדסיים. |
| שטח צבוע באדום | דרך גישה. |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | מספר הדרך. |
| ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול | מרווחים קדמיים מנמליים. |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | רוחב הדרך במטרים. |

1.12 טבלת שטחים ואחוזים בתשריט:

השטח בדונמים באחוזים		היעוד
79	1.82	מתקנים הנדסיים
21	0.480	דרך גישה
100	2.300	סה"כ

פרק מס. 2

אזורים ותכליות

2.1 שטח למתקנים הנדסיים:

ישמש להקמת מאגרי מים לאספקת מים לישובי הסביבה תותר בשטח זה הקמת מאגרי מים, עבודות פיתוח כולל עבודות עפר, מבנה בקרה על ידי הכניסה לשטח, מבנה שירות להקמת משאבות מים, גידור השטח והסדרת תאורה.

תנאים להיתר בניה בתוך השטח:

- מבנים: לא יעלה גובה המאגרים על 11 מטר.
- תוכנית הנדסית כולל פרשה טכנית: הפרשה הטכנית תכלול בין השאר פיתוח סביבתי של השטח.
- דרך גישה אל השטח.
- קוי בנין מגבול התכנית הם 2.5 מטר במרווחים קדמי ואחורי 2.5 מ' במרווחים הצדדיים.

בניה בתוך השטח:

כל בניה בשטח אסורה פרט למבני מאגר מים וכל מבנה עזר נוסף.

גידור שטח המתקן:

היזם חייב לגדר את שטח המתקן.

2.2 דרך גישה:

דרך הגישה תשמש למעבר הולכי רגל וגם מכוניות לצורך גישה לשטח וטיפול במתקנים, בבקרתם או בהקמתם.
היזם מתחייב לכל פעולות ניקוז שתדרש ולשביעות רצון הועדה המקומית.

שטח מיוחד לתכנון בעתיד למגורים:

תכליות אזור זה הן כפי שנקבעו בהוראות תכנית מס. ג'7318, כל הזכויות המותרות באיזור זה כאמור הן לפי הוראות תכנית מס. ג'7318.

2.3

פרק מס. 3

תקנות כלליות

- 3.1 **שימוש בקרקע ובבנינים:**
לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנינים ובהתאם למגבלות הבניה הנוגעות לאיזור.
- 3.2 **הפקעת שטחים לצרכי ציבור:**
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, על כל התקנות והצווים הנוגעים לענין.
- 3.3 **הגבלות בניה בקרבת קו חשמל:**
- 3.3.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים הקרבה המותרת בין לבנין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:
- | | |
|--------------------------|-----------|
| מרשת מתח נמוך | - 2 מ' . |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | - 5 מ' . |
| מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו | - 8 מ' . |
| מקו מתח עליון עד 161 ק"ו | - 10 מ' . |
- 3.3.2 לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קו חשמל תת קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבנין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ- 2 מ'.
אין לחפור מעל ובקרבת קו חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 3.3.3 חפירה, חציבה או כריה בעבודות ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- | | |
|---------------------------|------------|
| מעמודי חשמל מתח נמוך | - 2.5 מ' . |
| מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו | - 5 מ' . |
| מעמודי חשמל מתח עליון | - 10 מ' . |
- 3.3.4 חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- | | |
|--------------------------------|-----------|
| מכבל חשמל תת קרקעי | - 10 מ' . |
| מעמודי חשמל מתח נמוך | - 5 מ' . |
| מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו | - 5 מ' . |
| מעמודי חשמל מתח עליון | - 10 מ' . |
- 3.3.5 בכל הענינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבד.
- 3.4 **ניקוז:** יוזם התכנית מתחייב לדאוג לניקוז השטח לשביעות רצון הועדה המקומית.
- 3.5 **מים וביוב:** כל המבנים באזור המתקנים ההנדסיים לא יחוברו למערכות המים והביוב זאת בגלל שמבנים אלו אינם מאוכלסים.

תכנית מפורטת מס' ג'12435
דף מס' 5 מתוך 5 דפים.

פרק מס. 4

חתימות

חתימת היוזם:

תהל מהנדסים יועצים בע"מ
שד' המגנים 53
ת.ד. 9050
חיפה 31090

חתימת בעל הקרקע:

חברת חבלות חיים בע"מ
מרחב צפון



חתימת עורך התכנית:

תאריך : 7.8.2000
עדכון מס. 1 : 27.08.2001
עדכון מס. 2 : 17.05.2002