

19

# מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - הגליל המזרחי

## מועצה מקומית כנרת

תוכנית מס' ג' / 12777

עומר 2

יוזם התוכנית : מועצה מקומית כנרת

הודעה על אישור תכנית מס' 12777-א
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5124
מיום 5.11.02

הודעה על המקדת תכנית מס' 12777-א
מייקמה בילקוט הפרסומים מס' 5082
מיום 9.6.02

עורך התוכנית: רמר ס. דן - אדריכל  
רחוב הציפורן 10 / 6 א'  
נצרת עלית 17542  
טלפון: 04-6552185  
פקס: 04-6564213

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס' 12777-א
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 21.9.02 להפקיד את התכנית
יוזר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 12777-א
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 21.9.02 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לשכנו
יוזר הועדה המחוזית

התכנון  
12 אפריל 2002

# פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

## 1.1 שם התוכנית:

שינוי למתאר מספר ג/ 12777 - עומר 2  
ייעוד שטח לברכת אספקת מים ליישוב כנרת (מתקנים הנדסיים)  
ודרך שרות המאפשרת גישה למתקן זה.

## 1.2 מקום התוכנית:

המתקן מומקם כ- 300 מטר מצפון לבתי המושבה כנרת הקיימים  
(שכונת הבזלת).  
בהמשך לדרך מתארית (גי' 8022) מספר 13.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 736/900	צפון: 252/650
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
15307		45, 47-49
15308		213

## 1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית 3.3 דונם מדוד במחשב.  
שטח התוכנית יהיה כל השטח התחום בקו כחול

## 1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, קרית הממשלה  
ת.ד. 580, נצרת עילית 17105. טל: 04-6558221, פקס: 04-6560521.

יזם התוכנית: מועצה מקומית כנרת. ד.ג. עמק הירדן 15105.  
טל: 04-6750142, פקס: 04-6751081.

מגיש התוכנית: מועצה מקומית כנרת. ד.ג. עמק הירדן 15105.  
טל: 04-6750142, פקס: 04-6751081.

עורך התוכנית: דן רמר - אדריכל, ציפורן 10/6א', ת.ד. 5719, נצרת  
עילית 17542, טל: 04-6552185, פקס: 04-6564213.

יועץ כבישים: בלש אללין ע"י מוטי שלפמן - דרך העצמאות 61,  
ת.ד. 1727, חיפה 31016. טל: 04-8520221, פקס: 04-8514381.

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 - התוכנית תואמת לתמ"א.  
יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע: שטח נוף כפרי/פתוח הגדרה עפ"י  
תשריט הנחיות סביבתיות: שטח משאבי טבע.

תוכנית מתאר מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/8022 - מופקדת.

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 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
19.8.2001	הכנה
24.01.2002	עדכון 1
11.4.2002	עדכון 2
	עדכון 3

### 1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון  
והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

<p><u>פירוש וצבע הציון</u>  קו אדום ועליו נקודות  קו כחול עבה  קו כחול מקווקו  קו ירוק משונן  קו ירוק  קו שחור מקווקו  חמש ספרות בירוק  ספרות בירוק  צבוע סגול עם קווים  אלכסוניים שחורים  צבוע כתום  צבוע חום כהה  צבוע ירוק  פסים ירוקים אלכסוניים  צבוע חום  צבוע אדום  קוים אדומים אלכסוניים  אדום ( או חום) ופסים  אלכסוניים ירוקים  צבוע אדום (או חום) וירוק  לחילופין  ברבע העליון של העיגול  ברבעים הצדדים של העיגול  ברבע התחתון של העיגול</p>	<p><u>ציונים בתשריט</u>  גבול שיפוט  גבול התוכנית  גבול תוכנית מאושרת / מופקדת  גבול גוש  גבול חלקה קיימת  גבול מגרש מוצע  מספר גוש קיים  מספר חלקה קיימת  שירותים הנדסיים  אזור מגורים א'  שטח לבנייני ציבור  שטח ציבורי פתוח  שטח חקלאי  דרך קיימת או מאושרת  דרך מוצעת, הרחבת דרך, חניה  דרך לביטול  דרך שירות  דרך הולכי רגל  מספר הדרך  קו בנין מצד הדרך  רוחב הדרך</p>
---	--

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
--	--	90.9	3.-	שטח חקלאי
--	--	9.1	0.3	דרכים קיימות
32.42	1.07	--	--	מתקנים הנדסיים
67.58	2.23	--	--	דרך שירות
100	3.30	100	3.30	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית :

- תכנון וביצוע ברכה לצורך אספקת מי שתיה לשכונות החדשות ביישוב.
- תכנון וביצוע דרך שירות המקשרת את הישוב לברכת מי השתיה וביצוע אחזקה שוטפת של מתקן זה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטח מתקנים הנדסיים ודרך שירות.

## 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.
- שטח מתקנים הנדסיים : שטח זה ישמש לבניית בריכת אספקת מים וכל המתקנים הנדרשים להפעלתו (משאבות וכד').
  - דרך שירות : ישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל וחניית כלי רכב. בתחום הדרך תותר העברת שירותים עיליים או תת קרקעיים כגון : חשמל, מים, ניקוז, תאורה, נטיעות וכד'.

א. - 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, מהנדס הרשות ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.  
בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או 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.

## ב. - הוראות כלליות

### 1. חלוקה :

חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

### 2. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 3. היטל השבחה :

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

## פרק 4 - חתימות

חתימת בעלי העניין על הוראות התוכנית.

בעל הקרקע: \*\*

יזם התוכנית:

מועצה מקומ...  
כרית

מגיש התוכנית:

אדריכל ד"ר ע. ג.  
רשיון מס' 23905  
14/4/02