

מרחב תכנון מקומי – מעלה נפתלי

תוכנית מפורטת מס' ג/13896 שינוי יעוד משטח חקלאי ומגורים א'

ודרך מאושרת לדרך מוצעת ושטח חקלאי - בית ג'אן

שינוי לתוכנית מתאר ג/685 – בית ג'אן.

מחוז: הצפון

נפה: עכו

ישוב: תחום שיפוט מוניציפאלי מ"מ בית ג'אן

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון ואחרים.

ת.ד. 580 קרית הממשלה

נצרת עילית – טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521

- בית ג'אן

יוזם התוכנית: מ.מ. בית ג'אן – טל: 04-9802220 פקס: 04-9802240

מחבר התוכנית: סאמי אסעד מהנדס

בית ג'אן: טל' 04-9803412

משרד המנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 13896
הודעה המקודשת לתכנון ובניה החליטה
ביום 11/10/04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

תמוז תשס"ב

יוני 2002

הודעה על אישור תכנית מס' 13896/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2691
מיום 18.5.05 5397

1. השם והתחולה

תכנית זו תיקרא בשם: "תכנית מפורטת מס' ג/13896, הרחבת דרך מס' 17. שינוי לתוכנית מתאר ג/685 _ בית ג'אן. ותחול על השטח המתוחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

2.1 מסמכים מחייבים

א-תשריט בקני"מ 1:1250

ב-הוראות התכנית (התקנון)-חוברת בת 7 עמודים
כל המסמכים הנ"ל חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. היחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית אשר בתוקף ג/685.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

4. המקום

מחוז-הצפון

נפה-עכו

ישוב-תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. בית ג'אן

גושים	חלקות	חלקי חלקות
19503	-----	63,53,57,54
19575	137	61,136,60,42,41,59

5. שטח התכנית

2.731 דונם, מדוד ומחושב גרפית מתוך תכנית בקני"מ 1:500 ועפ"י תכנית גוש רשום.

6. גבולות התוכנית

- מדרום-חלקה 54 גוש 19503, חלקה 61 גוש 19575 .
מצפון-חלקה 53 גוש 19503, חלקות 44,43,58,40 גוש 19575 .
ממזרח-דרך מס' 136 גוש 19575 .
ממערב-דרך 51 וחלקה 53 גוש 19503 .

7. בעל הקרקע

- מנהל מקרקעי ישראל ואחרים .

8. יוזם התכנית

- מ.מ. בית ג'אן

9. מחבר התכנית

- סאמי אסעד-מהנדס .

10. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים א' לדרך .
ב. בטול קטע דרך מס' 17 .

11. תכליות

- א. דרכים :

הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב ו/או בני אדם ומעבר לכל התשתיות מים, ביוב, חשמל ותקשורת. אסורה הבניה בכל תחום הדרך .

- ב. שטח חקלאי :

עפ"י תוכנית ג/685 .

12. הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם החוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל .

13. באור סימנים בתשריט

13.1 גבול גוש	קו רציף ירוק עם משולשים ברקע התשריט
13.2 סימון מספר גוש	תיבה מלבנית בצבע שחור ומס' גוש בתוכה
13.3 גבול התכנית	קו כחול כהה רציף
13.4 גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע (סביבה)
13.5 דרך מוצעת	אדום
13.6 דרך מאושרת וקיימת	חום בהיר
13.7 שטח חקלאי	ירוק ופסים בצבע התשריט (לבן) באלכסון
13.8 מגורים א'	כתום
13.9 גבול חלקה ומספרה	מספר בתוך עיגול
13.10 מס' הדרך	משולש עליון בעיגול הדרך
13.11 קו בניין	משולשים צדיים בעיגול הדרך
13.12 רוחב הדרך	משולש תחתון בעיגול הדרך
13.13 מבנה קיים	מצולע מנוקד

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

- 14.1 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 של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .
- | | |
|--|---------|
| ברשת מתח נמוך עם תליים חשופים | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תליים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ' |
| ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו | 5.0 מ' |
| ברשת מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 11.0 מ' |
| ברשת מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 509 מטר) | 21.0 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 .

14.2 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 עליון עד 33 ק"ו .

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

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

14.3 המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

14.4 לא יוצבו בשטח התוכנית טרנספורמטורים על עמודים .

הטרנספורמטורים ישולבו לפני הצורך בתוכניות פתוח בתוך הקירות התומכים .

15. ניקוז מי גשמים

יבוצעו ע"י יוזם התכנית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, ניקוז וזרימה בתעלות עיליות, ו/או תת קרקעיות ובאישור רשות הניקוז .

16. הידרנטים

יוזם התכנית יבצע קביעת הידרנטים במספר, בדגם ובמקומות, כפי שיידרשו ויסומנו ע"י רשויות כיבוי אש .

24. טבלאות שטחים קיים ומוצע

24.1 טבלת חלוקת שטחים לתוכנית קיימת

תאור השטח	צבע השטח	שטח במ"ר	שטח ב-%
מגורים א'	כתום	737	26.99
שטח חקלאי	ירוק ובפסים בצבע התשריט (לבן) באלכסון	85	3.11
דרך מאושרת	חום בהיר	1909	69.90
	סה"כ	2731	100

24.2 טבלת שטחים לתוכנית מוצעת

תאור השטח	צבע השטח	שטח במ"ר	השטח ב-%
שטח חקלאי	ירוק ובפסים בצבע התשריט (לבן) באלכסון	151	5.53
דרך מאושרת	חום בהיר	1758	64.37
דרך מוצעת	אדום	822	30.10
	סה"כ	2731	100

25. היטל השבחה

כחוק.

26. חתימות:

תאריך: _____

חתימת הוועדה המקומית

יוזם התכנית: _____

בעל הקרקע: _____

עורך התוכנית: _____

27. אישור ועדות