

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית שעב

פרק 1: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: מתקן טיפול שלישוני בקולחי מכון כרמיאל

תכנית מפורטת מס' ג/14099

המהווה הרחבת שטח המכון לטיפול בשפכים כרמיאל – תכנית מס' ג/9104

1.2 מקום התוכנית: ליד צומת יבור

נ.צ. מרכזי:	מזרח 219.750	צפון 756.100
-------------	--------------	--------------

גוש:	חלקות:	חלקי חלקות:
19773		3,5,6

1.3 שטח התכנית: 10.184 דונם המדידה בשיטה גרפית.

הודעה על אישור תכנית מס' 11,099/04
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5478
מיום 8.1.06

עמוד 1 מתוך 8

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
אישור תכנית מס' 11,099/04
הועדה המחוזית לתכנון עפ"י החלטת
ביום 27/9/05 לאשר את התכנית
ח'רצל/גדזי
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

קרית הממשלה, נצרת עלית. טל': 04-6558211 פקס: 04-6560021

היזם ומגיש התכנית: מקורות, חברת מים בע"מ

מרחב צפון, ת.ד. 755, חוף שמן, חיפה, טל': 04-8350444, פקס: 04-8350500

עורך התכנית: אדר' ברוך שמיר, פורת-שמיר אדריכלות ובינוי ערים

מס' רשיון: 36514. קיבוץ משמר העמק, ד.ב. מגידו. מיקוד: 19236 טלפון: 04-9896017,

פקס: 04-9898920

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה הרחבת שטח המכון לטיפול בשפכים כרמיאל – תכנית מס' ג/9104. 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 בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי בקנ"מ 1:250 (מסמך מחייב):

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
יולי 2001	עדכון 1
אוקטובר 2002	עדכון 2
יוני 2004	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

הנושא	הסימון בתשריט
תעשייה	שטח צבוע בסגול.
חקלאות	שטח צבוע בפסים ירוקים.
דרך קיימת מאושרת	שטח צבוע בחום בהיר.
שטח למתקנים הנדסיים	שטח צבוע באפור ועליו פסים סגולים.
שטח כרייה וחציבה	שטח צבוע בירוק בהיר ועליו פסים סגולים.
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום.
יער נטוע אדם קיים	שטח צבוע ברשת קווים ירוקים אלכסוניים צפופים.
יער נטוע אדם מוצע	שטח צבוע ברשת קווים ירוקים אלכסוניים מרווחים.
יער קיים לטיפול	שטח צבוע ברשת קווים אדומים.
גבול תכנית מוצעת	קו עבה בצבע כחול כהה.
גבול תכנית קיימת	קו עבה מרוסק בצבע כחול.
גבול בין מועצות	קו עבה מרוסק בצבע סגול.
גבול גוש	קו בצבע שחור ועליו משולשים לכל אורכו.
גבול חלקה	קו בצבע ירוק.
קו בניין	קו מרוסק בצבע אדום.
מספר גוש	מספר שחור בתוך מלבן אדום.
מספר חלקה	מספר שחור בתוך עיגול שחור
מספר דרך	ספרות ברבע העליון של עיגול הדרך (רחטה)
קו בניין בצדי הדרך	ספרות ברבעים הצדדיים של עיגול הדרך (רחטה)
רוחב דרך	ספרות ברבע התחתון של עיגול הדרך (רחטה)

1.10 טבלת שטחים:

שימוש קרקע		מצב קיים		מצב מוצע	
		בדונם	באחוזים	בדונם	באחוזים
חקלאות		10.184	100	-	-
דרך מוצעת		-	-	1.114	10.94
שטח למתקנים הנדסיים		-	-	9.070	89.06
סה"כ		10.184	100	10.184	100

פרק 2: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

א. הקצאת שטח עבור מתקן הנדסי - הרחבת שטח המכון לטיפול בשפכים כרמיאל -
 ב. דרך גישה אליו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. קביעת שטחים ליעודים השונים.
- ב. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי - לשטח למתקנים הנדסיים ולדרך מוצעת.
- ג. קביעת זכויות ומגבלות בניה למבנים בתחום התכנית.

פרק 3: הוראות התכנית

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.

א. שטח למתקנים הנדסיים:

- השטח הצבוע אפור מקווקו בסגול בתשריט הינו שטח למתקנים הנדסיים וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתקנות בניין ערים - הכנת תשריטים תשי"ח, 1958.
- א. המקום מיועד למתקני אגירת מים וכל הכרוך בהם ע"פ צרכי חברת "מקורות".
 - ב. יותרו הקמת מבני עזר הדרושים לתפעול המתקנים הקיימים או מתקנים חדשים.
 - ג. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומערכות שונות הדרושות לתפעול האתר.
 - ד. המקום יגודר ע"פ תקנות הגידור.
 - ה. לא תותר הקמתם של מתקנים שאינם קשורים ישירות למתקן אספקת המים לישוב.
 - ו. לא תותר הקמת מערכות אנטנה באתר.
 - ז. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום, זיהום קרקע, זיהום מים תהום ומים עיליים. מפגע חזותי וכל מטרד אחר.

ב. דרכים:

השטח הצבוע באדום בתשריט הוא שטח דרך מוצעת. שטח זה ישמש למעבר הולכי רגל, רכב שרות ורכב חקלאי בין כביש קיים למתקן ההנדסי. הדרך יכולה להשאר כדרך עפר או דרך כורכר או דרך סלולה על פי צרכי מקורות. לא תותר כל בנייה בשטח זה. קוי הבניין הם עפ"י הרוזטה המסומנת בתשריט.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

יעוד	גודל מגרש מינ' במ"ר	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי במ"ר						קווי בניין במטרים *ראאה תשריט	
		מפלס מעל מפלס כניסה	תחת מפלס כניסה	שמוש עיקרי	שטחי שירות מחסן	תכסית מכס'	סה"כ	מספר קומות	במטר
שטח למתקנים הנדסיים	9070	280 מ"ר	-	280 מ"ר	-	280 מ"ר	1	9	
		280 מ"ר	-	280 מ"ר	-	280 מ"ר	1		
דרכים		אסורה כל בניה							

3.3 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

1. חומרים ושיטות בניה: הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה.

2. הוראות בדבר מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים:

א. רעש: בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים.

ב. זיהום אוויר: לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ג. חומרים רעילים ומסוכנים: פירוטי סוגים וכמויות, תנאי אחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה. במידת הצורך על פי קביעת הוועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה ייערך סקר סיכונים.

ב. תשתיות:

1. מים: למכון נדרשת אספקת מים עבור כיבוי אש, הכנת פולימרים, דילול כימיקלים ומקלחת חרום. ספיקת המים המירבית הנדרשת היא 50 מק"ש ובלחץ של 5 אטמ' לפחות. מקור המים ממערכת אספקת המים הקיימת של מכון טיהור קולחי כרמיאל הקיים, ובתאום עם משרד הבריאות.

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

3. ביוב: המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים..... 2.0 מטרים

מרשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים..... 1.5 מטרים.

מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו..... 5.0 מטרים

מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)..... 11.0 מטרים

מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר...) 25.0..... מטרים

הערה: כמידה 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 כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3 מטר מכבלי מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מטר מכבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מטר מכבלי מתח נמוך עד 1000 וולט.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג. הוראות כלליות

1. חלוקה:

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט או תכנית חלוקה מאושרת כחוק.

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 לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. 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.

4. היטל השבחה:

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

5. 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.

6. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

7. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

8. ביבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

9. סידורים לנכים:

התכנית עוסקת במתקן הנדסי. אין מבני ציבור בשטח התכנית, ולכן אין צורך בהתקנת סידורים לנכים.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 שלבי ביצוע: התכנית תבוצע בשלב אחד.

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

<u>חתימת יוזם התכנית</u>	<u>חתימת בעל הקרקע</u>
תאריך:	תאריך:

<u>אישורי הוועדה המקומית</u>	<u>חתימת המתכנן</u>
תאריך:	<p style="text-align: center;">ברוך שמיר, אדריכל מס' רישוי: 036714 טל. 04-9896017</p> <p style="text-align: center;">10/11/05</p>

<u>אחרים</u>	<u>אישורי הוועדה המחוזית</u>
תאריך:	תאריך: