

30.05.06

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי

תחום שיפוט מוניציפלי: גבעת מכר - עכו

Handwritten signature and date: 3.7.2006

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר ג/ 14524

המהווה שינוי ג/ 12966, ג/ 6073 הסדרת ייעודים עבור שטח למתקנים הנדסיים של חב' מקורות

1.2 מקום התוכנית: גבעת מכר

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	162850	צפון:	258150
מספר גוש**	חלקות	חלקות	חלקי חלקות	
18536			4,55,64	

1.3 שטח התוכנית: במדידה גרפית - 10 דונם

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - רח' פלים 13 - חיפה
טל: 04-8630855 פקס: 04-863095

יזם התוכנית: חברת "מקורות" חוף שמון, חיפה. ת.ד. 755
טל: 04-8350444 פקס: 04-8350500

מגיש התוכנית: צביה גולד ארכ' אלונים 22. נצרת עלית 17510
טל: 04-6571418 פקס: 04-6020704

עורך התוכנית: צביה גולד ארכ' אלונים 22. נצרת עלית 17510
טל: 04-6571418 פקס: 04-6020704

1.5 יזם לתכניות אחרות:

מהווה שינוי לתוכנית ג/ 12966, (יער אחיהוד), ג/ 6073.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מטמכי התוכנית:

א. תקנון בן 6 עמודים - מטמך מחייב.

ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מטמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
28.11.02	הכנה
28.20.03	עדכון 1
10.11.03	עדכון 2
11.11.04	עדכון 3
09.09.04	מש.בריאות
31.03.05	ולקחש"פ
6.12.04	אישור מיוס
01.03.06	תאומים לתוקף
30.05.06	8X שכפול לתוקף

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
 אישור תכנית מס' 14524
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 18.1.06 לאשר את התכנית
 תצל גדזי
 ניוור העדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 14524
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5563
 מיום 9.8.06

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול תכנית
קו כחול מקוקו	גבול תכנית קיימת
קו שחור עם שיניים	גבול גוש
קו ירוק מלא ומספר	גבול חלקה
גבול מגרש ומספרו	קו שחור ומספר באליפסה
.....	חום
שטח למתקנים הנדסיים	דרך קיימת/ מאושרת
שטח מיועד-	תחום ומקוקו באלכסונים סגול כהה
שטח חקלאי	ירוק
שטח מוסדות ציבור	אלכסונים בירוק
מס' ברביע העליון -	חום תחום חום
מס' ברביעים הצדיים	מס' הדרך
מס' ברביע התחתון	קו בנין מותר
	רחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח (דונם),	אחוזים	שטח (דונם),
			שטח למתקנים הנדסיים
76	7.6	0	0
16	1.6	16	1.6 דרך קיימת
0	0	84	8.4 שטח חקלאי
8	0.8	0	0 נצ"פ
100	10	100	10 סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

הסדרת ייעודי קרקע עבור מתקנים הנדסיים של חב' מקורות

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינויי יעודי קרקע לליטימציה עבור מתקנים הנדסיים קיימים של חב' מקורות

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מתקנים הנדסיים	700	-

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 דשימת 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 למתקנים הנדסיים

1. השטח מיועד למתקנים הנדסיים כגון: בריכת מים, משאבות, בריכות סינון, וניקוז, מערכות ארגזי מגופים לקוי מים, וכן מתקנים הנדסיים - חשמליים כנחוץ לתפעול הבריכות לאגירת מים. היוזם יחוייב בהקמת גדר בטיחותית סביב האתר בגבולותיו.

2. אזור למתקנים הנדסיים יישאר לשימור, באחזקת ובטיפול ק.ק.ל.

3. המבנים ההנדסיים יתאימו לנדרש בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) - התשנ"ג 1983.

• דרך

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

• שצ"פ

בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני שילוט.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

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

"ועדה מקומית רשאית לנייד אחזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחזי בניה נשמר".

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

גובה בניה מקסימלי				שטח בניה מקסימלי				קרי בניה			גודל מגרש מינימלי (דונם)	שטח האזור שיומרים (דונם)
במטרים	מס' קומות	ט"כ	לכסוי הקרקע (תכסיתי)	שטחי שדות	שטחים ניקויים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה**	קדמי	אחורי	צדדי	7	שטח מתקנים נוספים
12	1	700 מ"ר	700 מ"ר	0	700 מ"ר	0	700 מ"ר	10	3	3		

•

3.3 הוראות נוספות:

ב. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשות 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 ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן 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 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 החשמל.

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

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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

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 (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6. רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד

התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

7. עתיקות:

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

8. הוראות הג"א:

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

9. כיבוי אש:

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

10. מש' הבריאות:

המבנים ההנדסיים, נשוא התכנית, יתאימו לנדרש בתקנון בריאות העם (מערכות בריכות מי שתייה) – התשנ"ג 1983. היזם יגיש בקשה להיתר בנייה באמצעות הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה כמקובל, ללשכת בריאות עכו.

11. תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ודעה כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

4.6.06

אורית סגוב
אדריכלית (מ"ד) תכנון
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

יחם התכנון
מקורות חברת מים בע"מ
מרחב הצפון

עציון גולד - אדריכלית
רח' אלונים 22 גבעתיים
תפקוד 17700 טל. 065-71418

30.01.06