

על  
5.02.04

מחוז הצפון

נפה עכו

מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

מרחב תכנון מוניציפאלי - מועצה מקומית פסוטה

**תכנית מפורטת מס' ג/14850  
שינוי יעוד משטח חקלאי  
למכון שאיבה**

שינוי לתכנית מתאר פסוטה ג/1346 שבתוקף

**יחום ומגיש התכנית:** מועצה מקומית "פסוטה"  
פסוטה, מיקוד: 25170, טל: 04-9870228, פקס: 04-9870304

**בעל הקרקע:** מדינת ישראל  
בניהול מנהל מקרקעי ישראל  
ת.ד. 580 נצרת עילית 17105, נצרת עילית, טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521  
דוא"ל: tzafontichnun@mmi.gov.il

**עורך התכנית:** דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים  
א.ת. תרדיון ד.נ. משגב 20179, טל: 04-9990321, פקס: 04-9991321  
דוא"ל: dan-arch@zahav.net.il

**תאריך:** 15 נובמבר, 2006

הודעה על אישור תכנית מס' 14850  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

עמוד 1 מתוך 8

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 14850  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 20.10.06... לאשר את התכנית  
תמצל גדזי  
יו"ר הוועדה המחוזית  
סמנכ"ל לתכנון

**מחוז הצפון**

**נפה – עכו**

**מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי**

**מרחב תכנון מוניציפאלי - מועצה מקומית פסוטה**

**תכנית מס' ג/14850 הנקראת:**

**שינוי יעוד משטח חקלאי למכון שאיבה**

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית**

**1. שם התוכנית:**

תכנית זו תקרא: שינוי יעוד משטח חקלאי למכון שאיבה.  
תכנית מס' ג/14850  
תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף לתכנית זו, ומחווה חלק בלתי נפרד ממנה.

**2. מקום התוכנית:**

התכנית חלה על שטח מדרום לכפר פסוטה על הכביש לאבירים.

מספר גוש	מזרח:	צפון:
19677	228550	772150
חלקי חלקות	חלקות	חלקי חלקות
30, 33, 38	32	

**3. שטח התוכנית:**

שטח התכנית הוא כ- 7.665 דונם- מדודים באופן גרפי.

**4. בעלי עניין:**

**בעל הקרקע:**

**מדינת ישראל**

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 580 נצרת עילית 17105, נצרת עילית, טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521

דוא"ל: tzafontichnun@mami.gov.il

**יוזם ומגיש התכנית:**

**מועצה מקומית "פסוטה"**

פסוטה, מיקוד: 25170, טל: 04-9870228, פקס: 04-9870304

**עורך התכנית:**

**דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים, (רשיון מס: 78363)**

א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179, טל: 04-9990321, פקס: 04-9991321

דוא"ל: dan-arch@zahav.net.il

**5. יחס לתכניות אחרות:**

תמ"א 3 – התכנית תואמת שינוי מס' 11 ב' .  
 תמ"א 31 - התוכנית נמצאת בשטח למשאבי טבע עפ"י תמ"א 31.  
 התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר פסוטה ג/1346 שבתוקף.

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

**6. מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון התכנית הכולל 8 דפי הוראות בכתב- מסמך מחייב.
- ב. תשריט ערוך בקני"מ: 1:1,000 - מסמך מחייב.
- ג. נספח בינוי- מסמך מחייב.
- ד. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

**7. תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
01 יולי, 2004	הכנת התוכנית
	עדכון 1
	עדכון 2

**8. באור סימני התשריט:**

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול עבה מקוטע	גבול תכניות בתוקף
קו רצוף עם משולשים	קו גבול גוש
קו ומספר בירוק כהה רצוף	גבול חלקה קיימת ומספרה
מספר שחור מוקף במסגרת מרובעת	מס' מגרש מוצע
שטח עם פסים בסגול ואפור לסירוגין	שטח למתקנים הנדסיים
שטח עם פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
שטח חום	דרך קיימת מאושרת
שטח אדום	דרך מוצעת / הרחבה
מספר ברביע העליון של עיגול	מספר דרך
מספר ברביע התחתון של עיגול	רוחב דרך
מספר ברביעים הצדיים של עיגול	מרווח קדמי מינימאלי

**9. טבלת שטחים:**

מוצע		קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
58.84	4.510	93.09	7.135	שטח לחקלאות
18.33	1.405	0.00	---	שטח למתקנים הנדסיים
6.91	0.530	6.91	0.530	דרך קיימת
15.92	1.220	0.00	---	דרך מוצעת
100.00	7.665	100.00	7.665	סה"כ

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**10. מטרות התוכנית:**

- 10.1 שינוי ייעוד משטח לחקלאות לשטח למתקן הנדסי.
- 10.2 קביעת תנאים והוראות בניה למתקן ההנדסי.
- 10.3 התוויית דרך גישה למתקן.

**11. עיקרי הוראות התוכנית:**

- 11.1 הגדרת השטח, זכויות והגבלות הבניה עבור המתקן.
- 11.2 תנאים למתן היתר בניה.

### פרק 3 - הוראות התוכנית

#### 12. 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.

#### 12.1 שטח למתקן הנדסי:

- א. השטח מיועד למתקן שאיבה למי קולחין, כולל כל המתקנים הדרושים לתכלית זו.
- ב. האתר יהיה מגודר ע"פ תקנות הגידור.
- ג. הצנרת והאביזרים השייכים למתקן יצבעו בצבע אדום, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ד. המתקנים והמבנים יוקמו עפ"י הוראות ובאישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והשרות ההידרולוגי.
- ה. על זים התכנית יהיה לקבוע נחלים ואמצעים למקרי חירום וכשל של פעולת המתקן כתנאי לקבלת היתר בניה.

#### 12.2 זרכים:

ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, תאורה ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. טבלת זכויות והגבלות בניה:

(עי"פ תקנות התכנון והבניה, הישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית, היתרים תשנ"ב 1992)

מרחחי בניה במטרים		גובה בניה מכסימלי		שטחי בניה מכסימליים במ"ר								שטח מגרש במ"ר	יעוד
		במטרים	מס' קומות	סח"כ שטחי בניה	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה				
2.0	2.0	2.0	1	100	100	--	100	--	100	--	100	1,400	מתקן תדסי מגרש מסי 10

## פרק 3 - הוראות נוספות:

### **א. תשתיות:**

#### **14. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

#### **15. ניקוז:**

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

#### **16. ביוב:**

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

#### **17. חשמל:**

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל. הבנייה תהיה כפופה להוראותיה ומפרטיה.

### **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

א. 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 ואו 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.

ב. 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.

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

### **ב. - הוראות כלליות**

#### **18. חלוקה:**

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

#### **19. הפקעות:**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יותכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

**20. רישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.

**21. היטל השבחה:**

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

**22. עתיקות:**

בשטח עתיקות (במידה וקיים כזה) לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח.

**23. הוראות הנספח הנופי:**

הוראות הנספח הנופי הינם חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית וכוללים תיאור כללי של המתקן, אופי הטיפול הנופי והוראות בדבר: הכנת השטח, שתילה, השקיה, שלבי העבודה והוראות לטיפול ואחזקה.

**24. הוראות הג"א:**

רמת המיגון, אופייה ופרטיה יהיו עפ"י דרישות רשות פיקוד העורף.

**25. כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי החיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תחווה תנאי להוצאת חיתר בניה.

**26. איכות סביבה:**

השמירה על איכות הסביבה בתחומי התכנית תעשה בתאום ועפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצונם, כתנאי למתן חיתר בניה.

**27. שילוט:**

השילוט ע"ג המבנה יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהתכנון והעיצוב האדריכלי של המבנה ויוגש כחלק מהבקשה לחיתר בניה.

ד"ר גורג' אילן  
ראש המועצה התכנית "פסוטה"

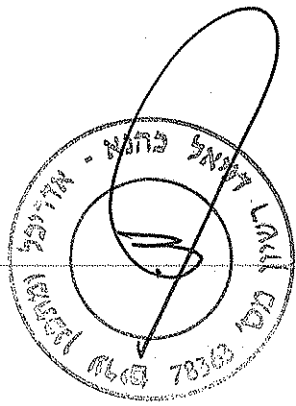
פרק 4 - חתימות



יזם ומגיש התכנית: "מועצה מקומית 'פסוטה'"

אין לראות בהצגת עברונת התכנית, בתנאי שיש סדרה ניהולית עם השטח הנדרש, אישור על ידי יצרני תכנון מלבד, אין בה כדי להוות כל זכות ליהנות מהשטח או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הודעה השטח ינחתם זמנו הסכם מתאים בגינה ואין חתימתו של באה בניהול התכנית כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לכו כדי הוציא ועפ"י כל דין.  
למען הסר ספק ניוצטר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם כגון השטח הקדול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הזרה או הודעה בקיום הסכם האגור ו/או יועץ על זכותנו לבטל טעמי הפרתו ע"י מי שרכש ויאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו נכח הסכם כאגור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק ננקודת טבט תכנון.

בעלי הקרקע: מדינת ישראל, בניחול מנהל מקרקעי ישראל תאריך: 29/11/07  
מינהל מקרקעי ישראל מ"ר הצפון



עורך התכנית: דניאל כהנא- אדריכל ומתכנן ערים