

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15324
הועדה המהונית לתכנון ובניה החליטה
ביום 8.8.07 לאשר את התכנית
לשם גזע
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המהונית

מחוז הצפון
נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי – משגב
תחום שפוט מוניציפאלי – מוא"ז משגב

הודעה על אישור תכנית מס' 15324
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5769
מיום 23.1.08

תכנית מפורטת מס' ג/ג/15324
הררית
תחנה לשאיבת מים
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ב/29 שבתוקף

יוזם ומגיש התכנית: קולחי משגב בע"מ
בית החברה הכלכלית, א.ת. תרדיון ד.ג. משגב, מיקוד: 20179
טל: 04-9990165, פקס: 04-9990139
דוא"ל: km@kmsgav.co.il

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

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

תאריך: 30 אוגוסט, 2007

מחוז הצפון

נפה - עכו

מרחב תכנון מקומי משגב

תחום שיפוט מוניציפאלי - מוא"ז משגב

ישוב- הררית

תכנית מס' גנ/15324 הנקראת:

הררית- תחנה לשאיבת מים - שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/29 שבתוקף.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית:

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא: הררית- תחנה לשאיבת מים- שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/29 שבתוקף.
תכנית מס' גנ/15324
תכנית זו תחול על השטח המתחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף לתכנית זו, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מקום התוכנית:

התכנית חלה על שטח במרכז הישוב הררית.

נ.צ. מרכזי :	מזרח:	235500	צפון :	774750
מספר גוש	חלקות	---	חלקי חלקות	20
19352				

3. שטח התוכנית:

שטח התכנית הוא כ- 0.445 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:

קולחי משגב בע"מ

בית החברה הכלכלית, א.ת. תרדיון ד.ג. משגב, מיקוד: 20179

טל: 04-9990165, פקס: 04-9990139

דוא"ל: km@kmsgav.co.il

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:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/במ/29 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: 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

7. תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
9 דצמבר, 2004	הכנת התוכנית
25 יוני, 2006	עדכון 1
30 אוגוסט, 2007	עדכון 2
	עדכון 3

8. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכניות בתוקף	קו כחול עבה מקוטע
מס' מגרש מוצע	מספר שחור מוקף במסגרת מרובעת
גבול חלקה קיימת ומספרה	קו ומספר בירוק כהה רצוף
גבול מגרש	קו שחור
קו בנין	קו שחור מרוסק
שטח למגורים א'	שטח צבוע בכתום
שטח למבני ציבור	שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה
שטח למתקן הנדסי	שטח עם פסים בסגול ואפור לסירוגין
שטח ציבורי פתוח	שטח עם ירוק
שטח לתעשייה	שטח צבוע סגול
דרך קיימת או מאושרת	שטח חום
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	שטח עם פסים אדומים באלכסון
מספר דרך	מספר ברביע העליון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע התחתון של עיגול
מרווח קדמי מינימאלי	מספר ברביעים הצידיים של עיגול

9. טבלת שטחים:

יעוד	קיים		מוצע	
	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %
שטח למתקנים הנדסיים	---	0.00	0.141	31.69
שטח למבני ציבור	0.174	39.10	0.068	15.28
דרך קיימת או מאושרת	0.271	60.90	0.193	43.37
דרך מוצעת	---	0.00	0.043	9.66
דרך לביטול (לא לחישוב)	---	0.00	(0.078)	(18.10)
סה"כ	0.445	100.00	0.445	100.00

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית :

10. מטרות התוכנית:

שינוי ייעוד משטח למבני ציבור ודרך לשטח למתקן הנדסי.
קביעת תנאים והוראות בניה למתקן ההנדסי.

11. עיקרי הוראות התוכנית:

הגדרת השטח, זכויות והגבלות הבניה עבור המתקן.
התווית דרכי גישה.
תנאים למתן היתר בניה.

פרק 3 - הוראות התוכנית :

12. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש 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 למתקן הנדסי:

- א. השטח מיועד לתחנת שאיבת מים, וכל המבנים הדרושים לתכלית זו.
- ב. לא יותר להקים מבנה או מערכת המהווים סיכון או מטרד סביבתי כגון: זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום, וזיהום מים עיליים או כל זיהום חזותי אחר.
- ג. האתר יהיה מגודר ע"פ תקנות הגידור.
- ד. הצנרת והאביזרים השייכים למתקן יצבעו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
- ה. המתקנים והמבנים יוקמו עפ"י הוראות ובאישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והשרות ההידרולוגי.
- ו. על יזם התכנית יהיה לקבוע נהלים ואמצעים למקרי חירום וכשל של פעולת המתקן כתנאי לקבלת היתר בניה.

דרכים:

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:

(עינף תקנות התכנון והבניה, חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית, היתרים תשנ"ב 1992)

מרווחי בניה במטרים		גובה בניה מכסימלי		שטחי בניה מכסימליים במ"ר								שטח מגרש במ"ר	יעוד
		במטרים	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה				
2.0	2.0	2.0	1	60 מ"ר	60 מ"ר	--	60 מ"ר	--	60 מ"ר	--	60 מ"ר	140 מ"ר	מתקן הנדסי מגרש מס' 1

פרק 4 - 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 המינימאליים 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 האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ב. - הוראות כלליות

18. חלוקה:

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימאלי המצוין בטבלת הזכויות.

ג. 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 יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.

20. רישום:

תוך חודשיים 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 והבניה.

21. היטל השבחה:

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

22. כיבוי אש:

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

23. איכות סביבה:

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

24. הוראות בדבר מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים:

- א. **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
- ב. **ביוב:** המתקן אינו מייצר שפכים ולכן אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.
- ג. **רעש:** רמת הרעש לא תחרוג תקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין. רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים.
- ד. **זיהום אוויר:** לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות משרד לאיכות הסביבה.
- ה. **חומרים רעילים ומסוכנים:** פירוט סוגים וכמויות, תנאי אחסון, שיטות טיפול ואמצעים ומניעת זיהום סביבה וסכנה. במידת הצורך עפ"י קביעת הועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה יערך סקר סיכונים.

25. חומרים ושיטות בנייה:

הבניין מחויב לעמוד בתקן ישראלי 413 לרעידות אדמה.

2.3
קולחי משגב בע"מ
א.ת. תרדיון דג. משגב 20179
ח.פ. 7-265866-51

יזם ומגיש התכנית : קולחי משגב בע"מ

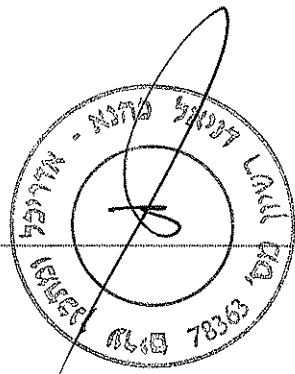
אנו יוציאים את התכנית לתכנון בתיאור שיש להזדהות בתוארית עם
השטח המיועד לתכנון.
התכנון יבוצע על ידי המעורבים בלבד, אין בה כדי להקטית כל זכות
ליתום התכנון או לכל בעל זכויות אחר בטוח התכנון כל עוד לא
הוציאה השטח וזאת על מנת להבטיח את זכויות בנייה ואין חתימתנו זו באה
במקום התכנון כל עוד זכות בנייה הגרוע /או כל רשות מוסמכת,
לפי כל הורה ופ"י על זכויות.
לענין הסדר המבצע ייעשה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בנין הוציאה ובלתי התכנית אין חתימתנו על התכנית הכרה או
הוצאה משהם חשבים האמור וזאת על מנת להבטיח את זכויות בנייה בגלל
הוצאת השטח וזאת על מנת להבטיח את זכויות בנייה בשטח, /או על
כל זכות אחרת הנוגעת לנו טעם הסכם באמור ופ"י כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

בעלי הקרקע:

מדינת ישראל, בניהול מנהל מקרקעי ישראל

מינהל מקרקעי ישראל
מרחף הכפון

תאריך: 14/11/04



עורך התכנית : דניאל כהנא- אדריכל ומתכנן ערים

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מ ע י ב

04.09.04