

2000313291-1

תכנית מס' 257-0306332 - שם התכנית: מתקן תחנת שאיבת ביוב-אכסאל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מינהל התכנון מחוז צפון
הר"ה ב'ל
09-09
תכנית מס' 257-0306332
מתקן תחנת שאיבת ביוב-אכסאל

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

257-0306332

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ניום _____
 והתכנית לא נקבעה טיפוח אישור שר
 התכנית נקבעה כפי שיש אישור שר

מנהל מינהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

257-0306332

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דברי הסבר לתכנית

מבוקש הקצאת שטח לצורך מתקן הנדסי באדמות אכסאל-מתקן תחנת שאיבת ביוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מתקן תחנת שאיבת ביוב-אכסאל

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

257-0306332

מספר התכנית

1.674 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

230045 קואורדינטה X

730875 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מדרום - מערב ליישוב אכסאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אכסאל - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16916	מוסדר	חלק		2, 4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 6540	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6540 ממשיכות לחול.	3957	1291	26/12/1991



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמדים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מוחמד בסול			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מוחמד בסול		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1:500	1	31/07/2016	אבראהים אבו תאיה	31/07/2016	חתום להפקדה	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1:1	7	31/07/2016	אבראהים אבו תאיה	01/01/2017	חתום להפקדה	לא
ביוב וניקוז	מחייב	1:1250	1	01/01/2017	אבראהים אבו תאיה	04/01/2017		לא
בינוי	מנחה	1:200	1	03/01/2017	מוחמד בסול	04/01/2017		לא
ניקוז	מנחה	1:1	2	31/07/2016	אבראהים אבו תאיה	31/07/2016	חתום להפקדה	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:1000	1	31/07/2016	יסמין מחייל	31/07/2016	חתום להפקדה	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:1	11	31/07/2016	יסמין מחייל	01/01/2017	חתום להפקדה	לא
מצב מאושר	רקע	1:500		07/07/2016	מוחמד בסול	07/07/2016	חתום להפקדה	לא



תכנית מס' 257-0306332

מונה רדפסה 20

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנית מס' 257-0306332

מונה רדפסה 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			הרי נצרת-מפעלי מים וביוב בע"מ	נצרת	(1)		04-6085901	04-9593145	

תלן זמין
מונה הדפסה 20

תערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2286.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			הרי נצרת-מפעלי מים וביוב בע"מ	נצרת	(1)		04-6085901	04-9593145	

(1) כתובת: ת.ד. 2286.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			הרי נצרת -מפעלי מים וביוב בע"מ	נצרת	(1)		04-6085901	04-9593145	

תלן זמין
מונה הדפסה 20

(1) כתובת: ת.ד. 2286.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 257-0306332 - שם התכנית: מתקן תחנת שאיבת ביוב-אכסאל

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחמד בסול		משרד אדרי בסול מוחמד	ריינה	ריינה		04/6082722		bssol- mohammad @hotmail.co
	יועץ תשתיות	אברהמים אבו תאיה	25051		נצרת	(1)		04-6551217	04-6565267	ibrabu@beze qint.net
	מודד	מועמר חטיב	968		ימיע	(2)		04-6084845	04-6084845	khatibm@013 .net
	יועץ נופי	יסמין מחול	35760		נצרת	(3)		04-6466401	04-6467119	y_mak@bara k.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 9537.

(2) כתובת: ת.ד. 723.

(3) כתובת: ת.ד. 12790.



מנו זמין
הדפסה 20



מבטן זמין
הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקצאת שטח עבור מתקן הנדסי "מתקן תחנת שאיבת ביוב"

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד למתקן הנדסי.

קביעת הוראות למתן היתר בתחום התכנית.

קביעת הוראות וזכויות בניה בתחום התכנית.

השטח החקלאי בעל ההנחיות המיוחדות ישמש כדרך גישה למתקן ההנדסי והגישה למתקן תותר רק דרך הייעוד למתקנים ההנדסיים ולא דרך השפ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

שטח



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1.674

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2311
קרקע חקלאית	50
שטח פרטי פתוח	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	50

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא ייעוד בתוכנית מפורטת	1,674	100
סה"כ	1,674	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	795.83	47.55
קרקע חקלאית	425.67	25.43
שטח פרטי פתוח	452.33	27.02
סה"כ	1,673.83	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

סוג ישות	שטח במ"ר
הנחיות מיוחדות	425.67

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת מתקן לשאיבת ביוב, קווי ביוב, קווי מים, תקשורת, חשמל. תותר הקמת מבני עזר הדרושים לתפעול המתקנים. תותר הקמת גדרות בגובה עד 3 מ' מסביב למתחם.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	-במסגרת הבקשה להיתר בנייה תוגש תכנית פיתוח למתחם ובה יפורט הבינוי המבוקש. האתר יגודר מכל צדדיו.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	השטח החקלאי בעל ההנחיות המיוחדות ישמש כדרך גישה למתקן ההנדסי, והגישה למתקן תותר רק דרך שטח הייעוד למתקנים ההנדסיים ולא דרך השפ"פ.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	בשטח זה לא תותר הקמת מבני תשתיות למיניהם.
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח פרטי פתוח מיועד לגינון ופיתוח נופי בלבד.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בשטח זה לא תותר הקמת מבנים למעט חדר טרפז' או תשתיות למיניהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

תכנית מס': 257-0306332 - שם התכנית: מתקן תחנת שאיבת ביזב-אנסאל

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח (מ"ר)	נודל מגרש (מ"ר) מיומום	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יחיד	גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מזרח	מערב	צפון	דרום				מזרח	מערב	צפון	דרום
מתקנים הנדסיים	2311	790	120	15	3 (1)	1	5	3	3	3	3	5	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הצעה ברמת הטבלה:

תותר העברת שטחי בנייה ממפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית וללא חריגה מסה"כ שטחי הבניה בתוכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) גובה המבנה נמדד ממפלס הכניסה..



6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

<p>6.1 אדריכלות</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכ"ו, לאשור ועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ג. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מהתיל הקיצוני מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.00 מ' 2.25 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 1.50 מ' 1.75 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי 5.00 מ' 6.50 מ'</p> <p>בשטח פתוח - 8.50 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</p> <p>בשטח בנוי - 20.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p>	<p>6.3</p>

6.3	<p>חשמל</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' *</p> <p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. לפני תחילת ביצוע עבודות חשמל או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אונה בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון .</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>
6.4	<p>ניקוז</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, וכן ביצוע מעבר אירי תקני בחציית נחל כסלות. הכל בתיאום ובאישור רשות הניקוז האזורית ומהנדס הוועדה המקומית</p>
6.5	<p>שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.6	<p>תשתיות</p> <p>6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.6.4. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
6.7	<p>היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
6.8	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>- תנאי למתן היתר יהיה התחייבות היזם להחזרת השטח מחוץ לתחום התכנית למצבו הקודם.</p> <p>- תנאי למתן טופס 4 יהיה השלמת הטיפול הנופי ושיקום אתר התכנית וסביבתה.</p>



תכנון זמין
מונה הרפסה 20



תכנון זמין
מונה הרפסה 20



תכנון זמין
מונה הרפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



התנייה

תאור שלב

מספר שלב

לא רלבנטי

1

7.2 מימוש התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 20	תאריך: הרי נצרת חתימה: מפעלי מים וביוב בע"מ 514208339	שם: שם ומספר תאגיד: הרי נצרת-מפעלי מים וביוב בע"מ	סוג: 514208339	מגיש התכנית
	תאריך: הרי נצרת חתימה: מפעלי מים וביוב בע"מ 514208339	שם: שם ומספר תאגיד: הרי נצרת-מפעלי מים וביוב בע"מ	סוג: 514208339	יזם
	תאריך: הרי נצרת חתימה: מפעלי מים וביוב בע"מ 514208339	שם: שם ומספר תאגיד: הרי נצרת-מפעלי מים וביוב בע"מ	סוג: בעלים	בעל עניין בקרקע
	תאריך: אדר' בסול מוחמד חתימה: מ.ר. ת.ר. יעליצוב 09952 נייד: 052-3706344	שם: שם ומספר תאגיד: משרד אדר' בסול מוחמד	סוג: עורך ראשי	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20