

29 באוגוסט 2001

למ-ז-617

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תחום שיפוט מועצה אזורית מבואות חרמון

תכנית מפורטת מס' ג/10558

תכנית מפורטת לשנוי יעוד משטח חקלאי למתקן הנדסי לתחנת שאיבה לביוב

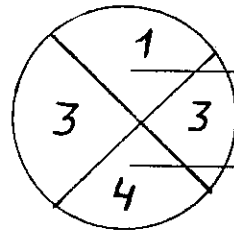
במושב דישון המהווה שינוי מש"צ 70 וג-3703

1. הנפה: צפת
2. המקום: מושב דישון
נ.צ. מרכזי 168690/276020
1/14355 (חלקי)
3. גוש/חלקה: מנהל מקרקעי ישראל
י. לכל מהנדסים יועצים
נחלת יצחק 28, ת"א
טל.: 03-6952418
פקס.: 03-6916647
4. בעל הקרקע: מושב דישון
5. המתכנן: משרד הפנים מחוז הצפון
תוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ג/10558
יום: 3.5.00
דיוזם: מועצה אזורית מבואות חרמון
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית
6. מועצה אזורית מבואות חרמון
7. מגיש התכנית: כ- 350 מ"ר
8. שטח התכנית: שנוי יעוד מאזור חקלאי
9. מטרת התכנית: למתקן הנדסי עבור תחנת שאיבה לביוב
10. ניקוז: אבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז
11. הוראות בניה: בשטח תותר הקמת מבנים ומתקנים המיועדים לסילוק מי שפכים (בור שאיבה, צנרת ואביזרים, מבנה לתחנת שאיבה ומערכת חשמל). המתקן אושר עפ"י דרישות מש' הבריאות, איכות הסביבה ומנהלת הכנרת
12. אשורים: התכנית כוללת תקנון בן 4 עמודים תשריט מצב קיים בקנ"מ 1:1000 תשריט מצב מוצע בנ"מ 0 1:1000 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מסמכי התוכנית:

מצב מוצע		מצב קיים	
שטח (%)	שטח במ"ר	שטח (%)	שטח במ"ר
		100	350
30	100		
70	250		
100	350	100	350

תאור ציוני התשריט:

- פר הסימון בתשריט
- 14 קו כחול
 - 14 קו כחול מקוקו
 - 14 פסים ירוקים באלכסון
 - 14 צבע חום
 - 14 צבע אדום
 - 14 פסים שחורים וסגולים באלכסון
 - 14 צבע שחור עם סימון משולש גבול גוש סה"כ
- הבאור
- גבול התכנית המוצעת
 - גבול תכ' קיימת
 - שטח חקלאי
 - דרך קיימת
 - דרך מתוכננת
 - מתקן הנדסי



- 14 מספר דרך
- מרווח בנין מינימלי מגבול דרך
- רוחב הדרך

כפיפות ויחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי למש"צ 70 ו-ג' / 3703. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות אחרות החלות בתחומה, יהיו הוראות תכנית זו בעדיפות.

טבלת זכויות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור שמושים עקריים	גודל המגרש (במ"ר)	קוי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי				גובה בניה מקסימלי מעל למפלס כניסה			
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות		לכיסוי קרקע (תכסית קרקע)	סה"כ שטח בניה	
חנתת שאיבה לכיוב	250	3	3	3	25%	25%	35%	15%	50%	50%	1	3

17. רשימת התכליות
תחנת שאיבה לכיוב הכוללת בור רקב בנפח 100 מ"ק נוזלים ומכנה משאבות.
18. חנייה
חנייה עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) תשמ"ג 1983 בתחומי המגרש. דרך הגישה תהיה מתוך היישוב.
19. הפקעה ורישום לצרכי צבור
השטחים הנועדים עפ"י תכנית זו לצרכי צבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 (פרק ח') לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו על שם מועצה אזורית מבואות חרמון.
20. חשמל
1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרשת מתח נמוך 2 מ'.
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח עליון עד 100 ק"ו 8 מ'.
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מ'.
2. תשתית החשמל בתחום הפיתוח תהיה תת קרקעית.
3. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.
הכל בכפוף לתקנות 80 ו- 81 להתקנת חשמל (התקנת כבלים תשכ"ז 1966).
22. מים וכיוב
- אספקת מים מקו מים השייך למושב דישון ונמצא בסמוך לתחנה.
- כיוב יוזרם לתוך תחנת השאיבה ויסולק עם יתר שפכי התחנה.
- מים וכיוב תנאי למתן היתרי בניה תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה
23. רעש מתחנת השאיבה
מהמשאבות לא צפוי רעש (המשאבות בתוך חדר סגור).
24. גידור ומניעת ריחות
יהיה גידור היקפי.
לא צפויים מטרדי ריח.
25. חלוקה ורישום
השטח הכלול בתוכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצאים בתוכנית.

26. היטל השבחה

יגבה עפ"י חוק התכנון ובניה תשנ"ה 1965.

בעל הקרקע: _____

המתכנן: _____

~~מועצה אזורית
מבואות החרמון~~

מגיש התכנית:

227
ד. הנדסים ינוצ'ים