

15/8/01 ע 37

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 11308/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 21.3.01 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר תועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11308/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5042
 מיום 30.12.01

תכנית מספר ג/ 11308

שם התכנית: בריכת הררית.

המחוז: הצפון

הנפה: עכו.

מרחב תכנון מקומי: משגב

מועצה אזורית: משגב.

המקום: בריכת הררית, בישוב הררית

היזם: חברת מקורות מרחב צפון
 ת.ד. 755. טל': 04-8667701

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
 קירית הממשלה, נצרת עילית. טל': 06-558211 פקס: 06-560021

המתכנן: אדר' ברוך שמיר- "שמיר" אדריכלות
 קיבוץ משמר העמק, ד.נ. מגידו.
 מיקוד: 19236 טלפון: 04-9896017 פקס: 04-9898920

תאריך: מאי 2001

פרק 2 - תנאים למתן היתרים:

- פירושם כמוגדר בחוק התכנון והבנייה פרק ה' ובתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר ואגרות) תש"ל 1970 על תיקוניהם.
- 2.1 כל הבקשות להיתר בנייה יוכנו ויוגשו כחוק.
- 2.2 לא יינתן היתר לביצוע עבודות חפירה ו/או להקמת בניין אלא בכפוף לכך שמגיש התכנית, בעלי היתר וקבלן העבודות יהיו אחראיים לסילוק עודפי האדמה ופסולת הבנייה למקום שנקבע לכך ע"י מהנדס המועצה, והיחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית.
- 2.3 בבקשה להיתר בנייה יש לתכנן שילוב שילוט בחזיתות וכן להציג פתרון שילוט נוסף המגרש.
- 2.4 תנאי למתן היתרי בנייה הוא אישור תוכניות מפורטות של הברכה על ידי משרד הבריאות.

פרק 3 - הוראות לייעודי קרקע:

- 3.1 תכליות ושימושים:** לא יינתן היתר בנייה להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין נמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 3.2 שטח הנדסי:** השטח הצבוע אפור מקווקו בסגול בתשריט הינו שטח למתקנים הנדסיים וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתקנות בניין ערים - הכנת תשריטים תשי"ח 1958.
- 3.2.1 המקום מיועד למתקני אגירת מים וכל הכרוך בהם על צרכי חברת "מקורות"
- 3.2.2 יותרו הקמת מבני עזר הדרושים לתפעול המתקנים הקיימים או מתקנים חדשים.
- 3.2.3 תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומערכות שונות הדרושות לתפעול האתר.
- 3.2.4 המקום יגודר על פ' תקנות הגידור.
- 3.2.5 לא תותר הקמתם של מתקנים שאינם קשורים ישירות למתקן אספקת המים לישוב. לא תותר הקמת מערכות אנטנה על גבי בריכת המים או בכל מקום אחר באתר.
- 3.2.6 לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטריד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים. מפגע חזותי וכל מטריד אחר. בכפיפות מומחי משרד הפנים, הבריאות, איכות הסביבה והמוגעים בדבר.

3.3 דרכים

דרך מוצעת בצבע אדום - כביש אספלט שייסלל בחלקו על גבי דרך קיימת ובחלקו בנתיב המופיע בתכנית ע"ח שטח למבני ציבור. הדרך תיסלל ותתוחזק ע"י מקורות.

דרך קיימת בצבע חום הנה כביש אספלט קיים (מספר 2) שהינו כביש הכניסה לישוב. הדרך המוצעת מתחברת אליו.

3.4 חניה: החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

3.5 טבלת אזורים ושטחים.

מספר	אזור	קיים		מוצע
		שטח בדונם	אחוזים	
1	מבני ציבור	0.785	78.1	-
2	מתקן הנדסי	-	-	46.6
3	דרך קיימת	0.220	21.9	21.9
4	דרך מוצעת	-	-	31.5
	סה"כ	1.005	100.0	100.0

3.6 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבנייה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים תשנ"ב. 1992

שימושים עיקריים	מגרש מינימלי במטרים	קווי בניין במטרים			מספר קומות			אחוז בנייה מקסימלי	
		הערה: הגבלה זו אינה כוללת מבנים קיימים.	חזית	צדדי	אחורי	מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שימוש עיקרי	שטחי שרות אחסנה
מתקן הנדסי	468	2	2	2	1	-	50%	20%	70%

שם האזור שימושים עיקריים	גובה בנייה מקסימלי		תכנית מקסימלית	אחוזי בנייה מעל מפלס כניסה	אחוזי בנייה מתחת מפלס כניסה
	גובה מקס' במטרים.	חלוקה למפלסים			
מתקן הנדסי	5.0	מפלס אחד	327 מ"ר	70%	-

פרק- 4 הוראות נוספות:

4.1 חומרים ושיטות בנייה: תעמוד בדרישות התקן הישראלי לבידוד, הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה.

4.2 הוראות בדבר מניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים:

- לא יוצא היתר בנייה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:
- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
 - ביוב: המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקני ביוב מכל סוג שהוא.
 - אספקת מים: לא תהייה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים – אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומתקן שאיבה ומספקם לישוב הררית.
 - רעש: בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים

הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים.
ה. זיהום אויר: לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
ז. חומרים רעילים ומסוכנים: פירוטי סוגים וכמויות, תנאי אחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה וסכנה. במידת הצורך על פי קביעת הוועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה ייערך סקר סיכונים.

4.3 חשמל: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.
מרשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטרים
מרשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטרים.
מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטרים
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) ... 11.0 מטרים
מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25.0 מטרים
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 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

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

4.4 הוראות הג"א: רמת המיגון אופיה ופרטיה על פי דרישות רשויות הג"א.

4.5 מבנים קיימים. בתחום המוצע ל"מתקן הנדסי" קיימת בריכת מים ומבנה קטן לחשמל. תכנית

זו אינה מציעה שינויים ושיפוצים במבנים הללו, פרט לעבודות צנרת.

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפני קו המתאר של הבניין הקיים, כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפני קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

פרק- 5 נוי ושמירת הסביבה:

5.1 איכות הסביבה: השמירה על איכות הסביבה בתחומי התכנון תעשה בתאום וע"פ הנחיות המשד לאיכות הסביבה ולשביעות רצונם.

5.2 סילוק מפגעים: הועדה המקומית לתכנון ובנייה שבתחומה חלה התכנית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

5.3 נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה שבתחומה חלה התכנית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

5.4 אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אל לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

5.5 שילוט: השילוט על גבי המבנה יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהתכנון והעיצוב אדריכלי של המבנה ויוגש בעת הבקשה להיתר הבניה.

5.6 גדרות: יש לצרף פרט בבקשה להיתר בנייה

פרק - 6 שונות:

6.1 היטל השבחה: היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.2 הפקעות: כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190, בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.3 חלוקה:

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. התוכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בנייה. בכל מקרה החלוקה תהיה ע"פ סעיפים 121 – 122 לחוק התכנון והבניה.
- ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום

6.4 רישום: תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 של

חוק התכנון והבנייה.

6.6 כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשיעור רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.7 עתיקות: בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה לא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ז.

מקורות, חברת המים הלאומית
מרחב צפון: קיסריה, חוף שמן, ת.ד. 755
מיקוד 31007

חתימות ואישורים:

חתימת בעל הקרקע: חתימת יוזם התכנית:

רשמי: [מחוקק]
חתימת בעל הקרקע: [מחוקק]
חתימת יוזם התכנית: [מחוקק]

חתימת המתכנן: אישורי הוועדה המקומית:

מס' 21.03.01

ברוך שמיר
אדריכל - רשיון 36514
ק. משמר העמק על 896017
16/05/01

אישורי הוועדה המחוזית: אחרים: