

# מחוז צפון

ועדה מקומית לתכנון ובניה - "גליל מזרחי"

תחום שיפוט מוניציפלי - מו"מ שיבלי

הודעה על אישור תכנית מס. 11662 / ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5215  
מיום 14.8.03

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס. 11662 / ג  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 20/2/2003 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית  
סמנכ"ל לתכנון

תכנית מס' ג / 11662

שנוי יעוד משטח חקלאי ומגורים

לשטח לדרך ולבריכת מים

לכפר אום אל ע'נס

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הפקדת תכנית מס. 11662 / ג שינוי לג/1821  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 20/05/00 להסיר את התכנית  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11662 / ג  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4986  
מיום 17.5.0

נובמבר 2000

מחוז צפון  
הועדה המקומית לתכנון ובניה - "גליל מזרחי"  
תחום שיפוט מוניציפלי - מר"מ שיבלי

תכנית ג/ 11662

שנוי יעוד משטח חקלאי ומגורים לשטח לדרך ולבריכת מים לכפר אום אל עינם שינוי לג/1821

1. כללי

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת ג/ 11662, שנוי יעוד משטח חקלאי לשטח למתקן הנדסי ולדרך גישה אליו - לבריכת מים לכפר אום אל עינם. תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול. להלן תוכנית זו. היא תחול על השטח התחום בכחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").

1.2 מסמכי התוכנית:

תקנון בן 7 עמודים ותשריט בקנ"מ 1:1250, שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

1.3 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/1821. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לקודמותיה, תגברנה הוראות תכנית זו.

1.4 המקום:

מצפון לכפר אום אל עינם.

1.5 גוש וחלקה:

גוש: 17004

חלקי חלקות: 22, 23.

1.6 שטח התכנית:

2.55 דונם (מדוד גרפית).

1.7 תחום שיפוט מוניציפלי:

מועצה מקומית שיבלי.

1.8 יזום התכנית:

מועצה מקומית שיבלי. טל: 06-6765091 פקס: 06-6769070

- 1.9 בעל הקרקע:**  
מינהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון, קרית הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עלית  
טל': 06-6558211  
פקס: 06-6560521
- 1.10 עורך התכנית:**  
אדריכל ערן מבל. רח' הבונים 19, ק. טבעון.  
טל': 04-9835146  
פקס: 04-9833704
- 1.11 מטרת התכנית:**  
קביעת מיקום למתקנים הנדסיים (בריכת מים) שיהוו חלק ממערך אספקת מים לכפר אום אל עינם וקביעת הנגישות לאתר.
- 2. פרוש ומונחים**  
בתכנית הזאת פרוש כל מונח מהמונחים הוא לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970.
- 3. באור סימני התשריט**
- |  |                           |
|--|---------------------------|
| קו כחול עבה                                | - גבול התכנית.            |
| קו כחול מקוטע                              | - גבול תכנית קיימת.       |
| שטח צבוע כתום                              | - אזור מגורים א'.         |
| שטח עם פסי אלכסון בירוק לבן לסרוגין        | - שטח חקלאי.              |
| שטח צבוע ירוק אדום לסרוגין                 | - דרך גישה.               |
| שטח צבוע סגול אפור לסרוגין בפסים אלכסוניים | - שטח למתקן הנדסי.        |
| שטח צבוע ירוק חום לסירוגין בפסים אלכסוניים | - דרך משולבת קיימת.       |
| קו שחור ועליו משולשים בשחור                | - גבול גוש.               |
| קו ועגול בירוק                             | - גבול חלקה רשומה ומספרה. |
| מספר ברביע העליון של עיגול בדרך            | - מספר דרך.               |
| מספר ברביע הצדדי של עיגול בדרך             | - קו בנין.                |
| מספר ברביע התחתון של עיגול בדרך            | - רוחב דרך.               |

4. טבלת השטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
שטח [%]	שטח [ד']	שטח [%]	שטח [ד']	
-	-	66.67	1.70	אזור חקלאי
20.39	0.52	27.84	0.71	אזור מגורים א'
45.10	1.15	-	-	דרך גישה
29.02	0.74	-	-	מתקנים הנדסיים
5.49	0.14	5.49	0.14	דרך משולבת קיימת
100	2.55	100	2.55	סה"כ

5. חתכליות המותרות:

שטח למתקן הנדסי - ישמש להקמת מבנה והתקנת ציוד למתקן הנדסי שאינו מזהם, מרעיש או מהווה מפגע לשמושי הקרקע הסמוכים, המתקן ההנדסי, יכלול בין השאר: חדר משאבות, צנרת, חדר חשמל.  
נועדה לשמש גישה לתיפעול המיתקן ההנדסי בלבד. דרך גישה -

6. הוראות בניה:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

שם האזור	גודל מגרש מינימלי	קוי בנין			אחוזי בניה		גובה
		קדמי	צדדי	אחורי	תכסית	סה"כ	
שטח למתקן הנדסי	500 מ"ר	3	3	3	20	20	5

## 7. הוראות נוספות:

### א. - תשתיות:

#### 1. מים:

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

#### 2. ניקוז:

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

#### 3. ביוב:

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

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. 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 ו/או 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.

2. 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.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום

## וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### ב. - הוראות כלליות

#### 1. חלוקה:

- 1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- 1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

#### 2. הפקעות:

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

#### 3. 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.

#### 4. היטל השבחה:

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

#### 5. כיבוי אש:

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

#### 6 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

רשמי  
 החתימה  
 התוכנית  
 זמנית  
 המסמך  
 חותם  
 ל  
 ב  
 בקיום  
 מי  
 אחרת  
 נקבעת אך ורק במקרה  
 שצריך  
 16.11.00

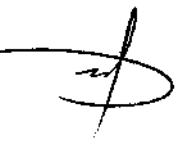
בעל הקרקע: יי

יזם התוכנית:

עורך התוכנית:

**ערן מבל**  
**ארכיטקטורה ובנוי ערים בע"מ**  
 51-726198-0  
 רחוב חנונים 19 ק.טבעון  
 טל. 04-9835146

תאריך: נובמבר 2000

המועצה המקומית שכלי  
 مجلس سبيل الطي  
  
 16.11.00