

15

תקן/יעלה/מקורות/עמרי: C

תאריך: 6.12.01

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ו. מקומית הגליל המזרחי

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית יבנאל

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס 12540/2
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 31/10/01 להסכים את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

1.1 שם התכנית: מאגר יעלה

תכנית מפורטת מס' ג/12540

המתייחסת לתכנית ג-10678, יבנאל מתקן הנדסי

הודעה על הפקדת תכנית מס 12540/2
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5198
 מיום 26.6.03

1.2 מקום התכנית: ליד יבנאל

נ.צ. מרכזי:	מזרח 247.500	צפון 733.400
-------------	--------------	--------------

גוש:	חלקות:	חלקי חלקות:
17371		8
15483		66

1.3 שטח התכנית: כ- 8.15 דונם

הודעה על אישור תכנית מס. 12540
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5296
 מיום 11/10/04

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 12540
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 29/03 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - קרית הממשלה, נצרת
עלית. טל': 04-6558211 פקס: 04-6560021

היזם ומגיש התכנית: מקורות - חברת מים בע"מ

מרחב צפון, ת.ד. 755, חוף שמן, חיפה, טל. 04-8350444

עורך התכנית: אדר' ברוך שמיר - "שמיר" אדריכלות

קיבוץ משמר העמק, ד.ג. מגידו. מיקוד: 19236 טלפון: 04-9896017
פקס: 04-9898920

1.5 יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- ✓ תשריט מוצע בקנ"מ 1:1000 (מחייב)
- ✓ תשריט מצב קיים בקנ"מ 1:1000 (מחייב)
- ✓ תשריט סביבה בקנ"מ 1:20,000 (מחייב)
- ✓ תקנון בן 8 עמ' (מחייב)
- ✓ נספח בינוי (מחייב)
- ✓ נספח נופי (מחייב)
- ✓ חוברת הכוללת 4 עמ' כדלקמן: (מנחה)
- ◀ מיקום האתר על קטע מתכנית תמ"א 22
- ◀ מיקום האתר על קטע מתכנית תמ"מ 2
- ◀ מיקום האתר על קטע מתכנית תמ"א 3
- ◀ מיקום האתר על גבי קומפילציה של תמ"אות.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
אפריל 2000	הכנה
ינואר 2001	עדכון 1
מאי 2001	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

הנושא	הסימון בתשריט
שטח אזור חקלאי	שטח צבוע בפסים בצבע ירוק לסרוגין.
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק בהיר.
דרך קיימת מאושרת	שטח צבוע בחום בהיר.
דרך מוצעת	שטח צבוע באדום.
שטח למתקנים הנדסיים	שטח צבוע בצהוב ועליו פסים אדומים.
גבול תכנית	קו עבה בצבע כחול
גבול גוש	קו בצבע שחור ועליו משולשים לכל אורכו.
גבול חלקה	קו בצבע ירוק.
מספר חלקה	מספר שחור בתוך עיגול שחור
מספר גוש	מספר שחור בתוך מלבן סגול
מספר דרך	ספרות ברבע העליון של עיגול הדרך (רוחטה)
קו בניין	ספרות ברבעים הצדדיים של עיגול הדרך (רוחטה)
רוחב דרך	ספרות ברבע התחתון של עיגול הדרך (רוחטה)

1.10 טבלת שטחים לפי יעודם בתשריט:

שימוש קרקע		מצב קיים		מצב מוצע	
		באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם
חקלאות		100	8.150	-	-
דרך מוצעת		-	-	5.64	0.460
שטח למתקנים הנדסיים		-	-	91.66	7.470
שטח ציבורי פתוח		-	-	2.70	0.220
סה"כ		100	8.150	100	8.150

פרק 2: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 קביעת שטחים ליעודים השונים.
- 2.1.2 שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח למתקנים הנדסיים ולדרך מוצעת.
- 2.1.3 קביעת זכויות ומגבלות בניה למבנים בתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 תנאים למתן היתרים: פירושם כמוגדר בחוק התכנון והבנייה פרק ה' ובתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרותיו) תש"ל 1970, על תיקוניהם.
- 2.2.2 כל הבקשות להיתר בניה יוכנו ויוגשו כחוק.
- 2.2.3 לא יינתן היתר לביצוע עבודות חפירה ו/או להקמת בניין אלא בכפוף לכך שמגישי התכנית, בעלי ההיתר וקבלן העבודות יהיו אחראיים לסילוק עודפי האדמה ופסולת הבנייה למקום שנקבע לכך ע"י מהנדס המועצה והיחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית.

2.3 חומרים ושיטות בניה:

- 2.3.1 הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה.

פרק 3: הוראות התכנית

3.1 רשימת השימושים והתכליות:

כללי: לא יינתן היתר בניה להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בשטח התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. לא תותר כל בניה אלא לפי התנאים שבטבלת האישורים הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה ושטח בניה מותרים, גובה מקסימלי של בניין ומרווחי בניה מינימליים.

3.1.1 דרכים:

השטח הצבוע באדום הוא שטח דרך מוצעת. לא תותר כל בנייה בשטח זה. קוי הבניין הם עפ"י הרוזטה המסומנת בתשריט.

3.1.2 שטח למתקנים הנדסיים:

השטח הצבוע צהוב מקווקו באדום בתשריט הינו שטח למתקנים הנדסיים. המקום מיועד לבריכת מים ומתקני עזר כגון ביתן חשמל, מתקנים לשאיבת מים ולטיפול במים, צנרת מגופים וכיו"ב. לא תותר הקמת מבנה או מערכת המהווים סיכון ומטרד סביבתי: זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים וכל מפגע חזותי אחר, והכל בכפיפות למומחי משרד הפנים, הבריאות איכות הסביבה והנוגעים בדבר. המקום יהיה מגודר עפ"י תקנות הגידור.

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

גובה בנייה מכסימלי	אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי באחוזים במטרים							קווי בניין במטרים	גודל מגרש מיני' במ"ר	יעוד
	מספר קומות	סה"כ	תכנית מכס'	שטחי שירות מחסן	שמש עיקרי	תחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה			
5	1	1% 74.7	1% 74.7	-	1% 74.7	-	1% 74.7	2	7470	שטח למתקנים הנדסיים
אסורה כל בניה										
דרך										

3.3 הוראות נוספות

3.3.1 תשתיות:

לא יוצא היתר בניה אלא אם הבקשה עונה לדרישות הבאות:

א. **אספקת מים:** אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. יש להבטיח מניעת חדירת שפכים ומי ניקוז למערכת המים.

ב. **ניקוז מי גשם:** הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז. המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז. מערכת הניקוז תהייה מופרדת ממערכת הובלת שפכים. תכנית הניקוז תכלול פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים לרבות פתרון למניעת זיהום ממשטחי עבודה ואחסון חיצוני. ניקוז גגות יתבצע אך ורק לתחומי המגרש.

ג. **רעש:** בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990 ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי מגורים. פרט למקרים של הפעלת גנרטור בעת חירום.

3.3.2 חלוקה:

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.

ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.

ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.

ד. על יחמי התכנית לבצע תכנית חלוקה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

3.3.3 חשמל:

א. לא יינתן היתר בנייה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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	2.0 מטרים
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.0 מטרים
מקו מתח עליון עד 110-150 ק"ו	9.5 מטרים

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלו ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3.3.4 חניה:

לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול תקנות התכנון והבנייה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 בתחום המגרש.

3.3.5 מקלטים: רמת המיגון אופיה ופרטיה על פי דרישות רשויות הג"א.

3.3.6 היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק - במידה וקיימת השבחה.

3.3.7 הפקעות: השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ה' סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ח 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

3.3.8 שילוט: השילוט על גבי המבנה יתוכנן כחלק בלתי נפרד מהתכנון והעיצוב האדריכלי של המבנה ויוגש בעת הבקשה להיתר הבנייה.

3.3.9 עתיקות: הבנייה במקום בכפוף לחוק העתיקות תש"ח.

פרק 4: מימוש התכנית

4.1 שלבי ביצוע: כל התכנית תבוצע בשלב אחד.

פרק 5: חתימות ואישורים

חתימת יוזם התכנית:

מקורות חברת מים בע"מ
מרחב הצפון

חתימת בעל-הקרע:

אין לנו הוונדויות יזרנונית לתכנית. בתנאי שהתקיים מתואמת עם
ליוטם...
כל זכות אחרת העומדת לנו נכח הסכם האמור לעיל...
חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט זו.

תאריך: 24/12/2014
שם: [Handwritten Signature]

אישורי הוועדה המקומית:

חתימת המתכנן:

ברוך שמיר
אדריכל - השי"ן 36514
ק. משמר העמק ס.ל. 896017

[Handwritten Signature]

אחרים:

אישורי הוועדה המחוזית:

תאריך: