

מחוז הצפון

משרד המים והביובים חוק התכנון והתכנון תשכ"ה - 1965 אישור תכנון מס' 13149/ג הועדה המחוזית לתכנון ובנייה ביום 30/10/03 יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי - חבל אשר

תחום שיפוט מוניציפלי - מטה אשר

תכנית מס' ג/ 13149
 שינוי לתכנית מפורטת ג/ 3875

הודעה על אישור תכנית מס' 13149/ג פורסמה בלוח המודעות מס' 5231 ביום 20.10.03

מתקנים הנדסיים ליד מטמנת עברון

היזום: קיבוץ עברון
 ד.נ. גליל מערבי 25235
 טל: 04-9857072 פקס: 04-9952558
 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון
 קרית הממשלה נצרת עילית
 טל: 0465582111 פקס 046560521

עורך התכנית: אלישע מור
 תכנון ערים ייזום וייעוץ מ.ר. 90037
 חיפה רח' סורוקה 26 מיקוד 34759
 טל. 04-8257776 פקס. 04-8265206

פרק 1- זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית : תכנית מפורטת ג' / 13149 שינוי לתכנית מס' ג' / 3875 מתקנים הנדסיים ליד מטמנת עברון

1.2 מקום התכנית : דרום מזרח לקיבוץ עברון

נ.צ. מרכזי : מזרח : 765,750

צפון : 210,625

גוש 19947 חלקי חלקה 1,12,13,25

הקרקע הכלולה בתכנית

63.83 דונם

1.3 שטח התכנית

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע

מדינת ישראל בחכירה לדורות לקיבוץ עברון מנהל
מקרקעי ישראל צפון מחוז צפון קריית הממשלה נצרת
עילית

טל : 0465582111 פקס 046560521

קיבוץ עברון

ד.נ. גליל מערבי 24235

טל : 04-9857072 פקס : 04-9952558

יזום התכנית

אלישע מור

תכנון ערים ייזום וייעוץ

רח' סורוקה 26 חיפה 34759

טל : 04-8257776 פקס : 04-8265206

מס' אדריכל רשום : 90037

עורך התכנית

א. תמ"א 31 התכנית תואמת את התמ"א יעוד

הקרקע לפי תשריט ייעודי קרקע : שטח כפרי פתוח

ב. תמ"א 16 התכנית תואמת את התמ"א אתר סילוק

מקומי אס"מ 2.4. אתרי טיפול באשפה לשם

הפקת משאבים

ג. ת.מ.מ 2 התכנית תואמת את הת.מ.מ. יעוד הקרקע

לפי תשריט ייעודי קרקע : שטח חקלאי.

ג. תכנית מפורטת מקומית : התכנית משנה את

תכנית מפורטת מס' ג' / 3875 תכנית לצרכי הסדר

רישום עברון שדבר אישורה פורסם ביום 25.3.82

י.פ. 2797.

ו. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות

על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

1.5 יחס לתכניות אחרות

1.6 מסמכי התכנית

א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.

ג. נספח בינוי בקני"מ 1:250 - מיקום המתקן

ההנדסי בנספח הבינוי הינו מחייב.

ד. נספח נופי בקני"מ 1:500 - מסמך מנחה

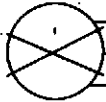
1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך	הכנה
18.3.2002	
12.8.02	עדכון 1
28.10.02	עדכון 2
29.1.03	עדכון 3
12.3.03	עדכון 4
13.4.03	עדכון 5

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9. ביאור סימני התשריט

- גבול התכנית - קו כחול עבה.
 קו הגבלות בניה מגבול המתקן- קו עבה שחור מקוטע
 שטח למתקנים הנדסיים. - שטח צבוע סגול מרושת
 בשחור.
 דרך מוצעת- צבע אדום
 דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.
 אזור בית עלמין- שטח צבוע צהוב מרושת בירוק
 אזור חקלאי- שטח מטויט ירוק ולבן באלכסון
 דרך קיימת לביטול- פסים אדומים אלכסוניים על רקע
 היעוד המוצע.
 גבול ומספר גוש - קו עם משולשים מצדדיו ומסי הגוש.
 גבול חלקה רשומה ומספרה - קו ירוק וסיפורה
 בעיגול.
 מספר דרך _____
 מרווחים קדמיים מינימליים _____
 רוחב הדרך _____

**1.10. טבלת יעודי שטחים**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח בד' % שטח	שטח בד' % שטח	שטח בד' % שטח	שטח בד' % שטח	
34.80	22.21	-----	-----	שטח למתקנים הנדסיים
58.28	37.20	98.81	63.07	שטח חקלאי
5.75	3.67	-----	-----	דרך מוצעת
0.94	0.60	1.19	0.76	דרך קיימת מאושרת
0.23	0.15	-----	-----	אזור לבית עלמין
100%	63.83	100%	63.83	סה"כ

פרק 2 - מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1. מטרת התכנית:**

- א. הקמתם של מתקנים הנדסיים שימשו לעיבוד אשפה באמצעים טכנולוגיים לשם הפקת משאבים כגון הפקת גז מאשפה והפעלה של טורבינה לייצור חשמל באמצעותו. כל זה באמצעות מיתקנים הדרושים למטרות אלה ובדרכים שיש בהן למנוע מטרדים סביבתיים.

2.2. עיקרי הוראות התכנית:

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית וקביעת יעוד לשטח למתקנים הנדסיים סמוך לאתר הטמנת פסולת מקומית.
 ב. קביעת הוראות בנייה באיזור המיועד למתקנים הנדסיים.
 ג. פירוט התכליות והשימושים המותרים בתחום בתכנית.
 ד. קביעת תנאים והוראות למניעת מטרדים סביבתיים

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים :

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר
מתקנים הנדסיים	150 מ"ר

פרק 3- הוראות התכנית 3.1. רשימת תכליות והשימושים

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא תשמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום תכנית זו אלא לתכליות המפורטות בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו.

שטח למתקנים הנדסיים -

מיועד להקמת מתקנים שימשו לעיבוד אשפה באמצעים טכנולוגיים לשם הפקת משאבים כגון הפקת גז מאשפה והפעלה של טורבינה לייצור חשמל באמצעותו וכיוב'. כל זה באמצעות מיתקנים הדרושים למטרות אלה ובדרכים שיש בהן למנוע מטרדים. מחסן ומשרד לניהול האתר, מבנה למרכזית חשמל פיקוד ובקרה, בית מלאכה, מעבדה, סככות תפעול. מבנה טרנספורמטור, מבנה גנרטור, מפוחים ומתקנים לתשטיפים עוצמת המתקן להפקת אנרגיה לא תעלה על 4 מג"ו והחומר לשריפה יהיה ביו גז בלבד. במידה ותופסק הפקת הגז מפעילות המטמנה, יפורק המתקן.

דרך -

תשמש מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה היתשכ"ה. מעבר לתשתיות מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

בית עלמין -

ישמש לקבורת נפטרים.

אזור חקלאי

ישמש לעיבוד חקלאי ולגידול בע"ח לפי התוספת הראשונה לחוק. השטח החקלאי משמש כתחום מגבלות הבניה מהמתקן. בשטח זה לא תותר בניה למגורים ולמבני ציבור.

3.2. טבלת זכויות ותגבלות בנייה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האיזור	המבנה מס' קומות	בניה			מרווח (מ')
		שטח עיקרי	שטח שרות	סה"כ	
שטח למתקנים הנדסיים	1 קומה	150 מ"ר	10% משטח בניה עיקרי	165 מ"ר	גובה בנייה מירבי 5 מ'
					קדמי - 3 מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 3 מ'
סה"כ		150 מ"ר	15 מ"ר	165 מ"ר	

3.3 הוראות נוספות

א. תשתיות

1. מים

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

2. ניקוז
- הבטחת ביצוע ניקוז השטח ע"פ תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית תהווה תנאי למתן היתר בניה.
3. ביוב
- תנאי קבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של קיבוץ עברון באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. חשמל
- מתקן הנדסי לייצור חשמל המופק מעיבוד אשפה לגז ייצר חשמל באתר ויועבר בכבל תת קרקעי למתקן קולט של חברת החשמל. במידה ותופסק הפקת הגז מפעילות המטמנה יפורק המתקן.
5. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל
1. תותר בנייה בקרבת קוי חשמל עיליים רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מתח נמוך עם תילים חשופים: 2 מטרים.
מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים: 1.5 מ'
מתח גבוה: עד 33 ק"ו 5 מטרים.
2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן 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 תיילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמת חברת החשמל.
3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
6. איכות הסביבה
1. המתקן לייצור חשמל ושאר המתקנים ההנדסיים יפעלו לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות בכל הקשור במניעת מפגעים ומטרדים לסביבה.
לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח קיומם של הנחיות לשמירה על איכות הסביבה למניעת מטרדים ומפגעים.
2. המתקנים לטיפול בביוגז יעמדו בדרישות אגף איכות האויר של המשרד לאיכות הסביבה לטיפול בביוגז כפי שיעודכנו מעת לעת.
- ב. הוראות כלליות
1. הפקעה ורישום
- כל השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 ו 189 ו 190 בפרק ח' ויירשמו ע"ש הרשות המקומית מוא"ז מטה אשר ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
3. כיבוי אש
- התחייבות לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי כיבוי אש ולשביעות רצונם יהיו תנאי למתן היתר בניה.
4. היטל השבחה
- היטל השבחה יוטל וייגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
5. חניה
- החניה תהיה בתחום המתקנים ההנדסיים מקומות החניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983. או לתקנות התקיפות במועד הוצאת ההיתר.

7. חתימות

קיבוץ עברון

חתימת היזם ובעל הקרקע

חתימת הועדה המקומית

אלישע מור
תכנון/ערים/יזום ויעוץ
רח' סורוקב 26 חיפה 34759
טל. 8257776 פקס. 04-8265206

חתימת עורך התכנית: