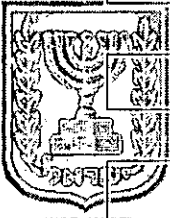


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0171389

בריכת גבעת ניל"י - מ/445



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
16-11-2015
נתקבל

הועדה הנלווית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
תכנית ב.ע. מס' 351-0171389
הצמית להפקדה
13.2.14
170
בישיבה מס' 170
יושבי ראש הועדה
מהנדס הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
15.7.15
לאשר את התכנית
19.11.15
יו"ר הועדה המחוזית
תאריך



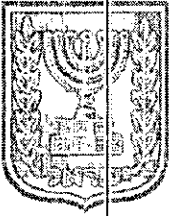
תכנון זמין
מונה הדפסה 31

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

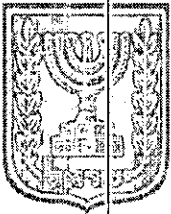
הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0171389
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6995
ביום 23.2.15

דברי הסבר לתכנית

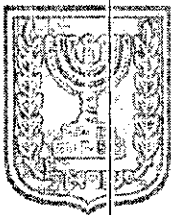
בריכת גבעת ניל"י הינה בריכה קיימת של "מקורות", הממוקמת בתחום מועצה אזורית אלונה. התכנית נועדה להסדיר סטטוטורית את הבריכה. היא מאפשרת הקמת מתקן הנדסי וקובעת זיקת הנאה למעבר ברכב ביער ובקרקע חקלאית על מנת לאפשר גישה למתקן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

שם התכנית ומספר התכנית: שם התכנית 1.1
בריכת גבעת ניל"י - מ/445

מספר התכנית: מספר התכנית
351-0171389

שטח התכנית: שטח התכנית 1.2
5.778 דונם

מהדורות: מהדורות 1.3
שלב
מילוי תנאים למתן תוקף

סוג התכנית: סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית: ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק: לפי סעיף בחוק
לי"ר

היתרים או הרשאות: היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה: סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי: האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 מנשה-אלונה
 205105 קואורדינאטה X
 716973 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מזרחית לשוב גבעת ניל"י.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אלונה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			גבעת ניל"י

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12060	מוסדר	חלק		71-78, 105, 115,
12061	מוסדר	חלק		117, 135
				אונה 9-13, 44, 72

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 22	אישור ע"פ תמ"א	חלק משטח הבריכה בתחום יער נטע אדם מוצע. התכנית גורעת 3.5 דונם מתמ"א 22.	4363	980	19/12/1995
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	אזור פגיעות מי תהום בינונית - ב'.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמא 34/ב/5.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות	מרקמים - מרקם שמור משולב, יער. הנחיות סביבתיות - רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	הבריכה בתחום יער נטע אדם מוצע ושטח פתוח/חקלאי מוגן. זיקת ההנאה למעבר ברכב בתחום שטח פתוח/חקלאי מוגן, שטח חקלא/נוף כפרי פתוח, אזור פיתוח כפרי	6591	4613	13/05/2013
ג/ 400	שינוי	התכנית קובעת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית.	989	607	10/01/1963
מ/ 316 / א / ש / 1471	שינוי	התכנית משנה ייעוד משטח חקלאי ומיער טבעי לשימור למתקנים הנדסיים וקובעת זיקת הנאה למעבר ברכב ביער טבעי לשימור.	6560	3243	07/03/2013



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



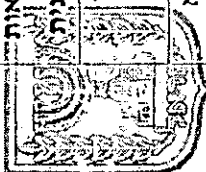
תכנון זמין
מונה הדפסה 31



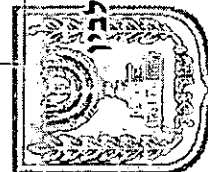
תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				לאורה מרסלה רוטשטיין				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250			לאורה מרסלה רוטשטיין			תשריט מצב מוצע - הגדלה 1: גליון 1	לא
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			לאורה מרסלה רוטשטיין			תשריט מצב מוצע גליון 1: 1	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	30/08/2015	לאורה מרסלה רוטשטיין		30/08/2015		לא
סביבה ונוף	מנחה	1:500	20	28/11/2013	נטע שמר		30/08/2015		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:1	1	24/07/2014	לאורה מרסלה רוטשטיין		01/09/2015		לא
מצב מאושר	מנחה	1:1250		30/08/2015	לאורה מרסלה רוטשטיין		30/08/2015	1: גליון 1	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר				"מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון	חיפה	(1)			04-8350547	04-8350437	Nrosental@ mekorot.co. מגן הדפסה 31

תערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 755.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			"מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון	חיפה	(1)		04-8350547	04-8350437	O- Nrosental@mekorot. co.il מגן הדפסה 31

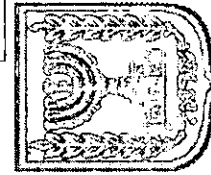
(1) כתובת: ת.ד. 755.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה	חיפה	(1)		04-8630855	04-8645537	מגן הדפסה 31
חוכר			"מקורות" חברת מים בע"מ מרחב צפון	חיפה	(2)		04-8350547	04-8350437	O- Nrosental@mekorot .co.il

1.8.4 עורך התכנית ומעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
marcellar@netvision.net.il	04-8248269	04-8248269		(1)	חיפה			לאורה מרסלה רוטשטיין	עורך ראשי	M.Sc בתכנון ערים ואזורים ומהנדסת אזרחית
zuri10@bezeqint.net	04-6528388	04-6527412	15	הבנים	עפולה		692	יהודה אריה	מורד	מורד מומסד
shemer_n@etvision.net.il	04-6620698	04-6620699		(2)	כפר תבור			נטע שמר	יועץ נופי	M.Sc בתכנון ערים ואזורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מוגה הדפסה 31

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקצאת שטח עבור מתקן הנדסי - בריכה קיימת של "מקורות" - וקביעת זיקת הנאה למעבר ברכב ביער ובקרקע חקלאית על מנת לאפשר גישה למתקן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מוגה הדפסה 31

- א. קביעת שטחים ליעודים השונים.
- ב. שינוי יעוד משטח יער לשטח למתקן הנדסי.
- ג. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב ביער וקרקע חקלאית על מנת לאפשר גישה למתקן.
- ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התוכנית.



תכנון זמין
מוגה הדפסה 31

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.778
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יער טבעי לשימור	301
מתקנים הנדסיים	102, 101
קרקע חקלאית	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער טבעי לשימור	301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	102, 101
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	יער טבעי לשימור	301
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	201
טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	102

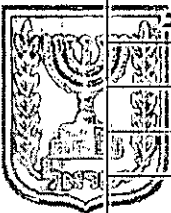


תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
יער טבעי לשימור	1,992	34.48
יער נטע אדם מוצע	2,781	48.13
קרקע חקלאית	1,005	17.39
סה"כ	5,778	100

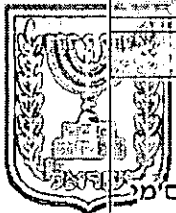
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יער טבעי לשימור	960.55	16.62
מתקנים הנדסיים	3,812.05	65.97
קרקע חקלאית	1,006.03	17.41
סה"כ	5,778.63	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

4. יעודי קרקע ושימושים

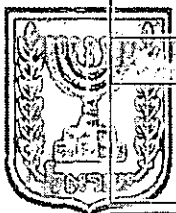
	4.1 מתקנים הנדסיים
	4.1.1 שימושים
<p>א. בייעוד זה יותרו השימושים הבאים:</p> <p>- בריכות מים של "מקורות". יותר מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מים שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>ב. תא שטח 102 מיועד לטיפול נופי.</p>	
	4.1.2 הוראות
<p>א הוראות בינוי</p> <p>בתא שטח 102 לא תותר כל בניה. יותר מעבר תשתיות.</p>	א
<p>ב הוראות פיתוח</p> <p>א. המתקנים יהיו מוגנים ומאובטחים ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970.</p> <p>ב. מיקום הגדר, המרחקים בין המתקנים השונים ובין המתקנים והגדר יהיו בהתאם לנספח הבינוי. מיקום הגדר יהיה מחייב.</p>	ב
<p>ג עתיקות</p> <p>תאי שטח 101 ו-102 כפופים לאתר עתיקות.</p>	ג
	4.2 קרקע חקלאית
	4.2.1 שימושים
<p>בהתאם לתכנית ג/400.</p> <p>בתא שטח 201 יותר מעבר כלי רכב על מנת לאפשר גישה למתקנים ההנדסיים.</p>	
	4.2.2 הוראות
<p>א הוראות בינוי</p> <p>בתא שטח 201 לא תותר כל בניה. יותר מעבר תשתיות.</p>	א
	4.3 יער טבעי לשימור
	4.3.1 שימושים
<p>בהתאם לתכנית מ/316/א/ש/1471.</p> <p>בתא שטח 301 יותר מעבר כלי רכב על מנת לאפשר גישה למתקנים ההנדסיים.</p>	
	4.3.2 הוראות
<p>א הוראות בינוי</p>	א



תכנית מס' 351-0171389
מ/445

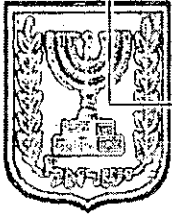


תכנית מס' 351-0171389
מ/445



תכנית מס' 351-0171389
מ/445

4.3	יער טבעי לשימור
	בתא שטח 301 לא תותר כל בניה. יותר מעבר תשתיות.
ב	עתיקות תא שטח 301 כפוף לאתר עתיקות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

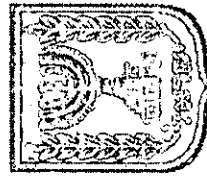
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יחיד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מותאם שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		גודל מגרש כוללי	מיתקנים הנדסיים
									צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		
									אחורי	קדמי	3813	101
				6.35			(2)		(3)	(3)	(1) 242	
									(3)	(3)		
									(3)	(3)		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- כולל בריכה (214 מ"ר), מבנה פיקוד (6 מ"ר) ושפת רזרבלי (22 מ"ר) ..
- בריכות - 10 מ' מבנים - 5 מ' אנטנת קשר ופיקוד - 9 מ' הגובה המקסימלי מהתווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מגובה זה לטובת הקמת עגורן או מנוף לחקמת התכנית, יש להגיש בקשה למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ..
- כמסומן בתשריט.



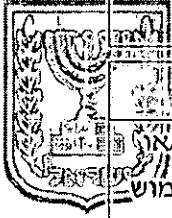
תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

<p>6.1 סביבה ונוף</p> <p>א. המבנים והגדרות יהיו בגוון המשתלב בסביבה. ב. תאורת המתחם תהיה נקודתית ותופנה פנימה למתקנים. תהיה אסורה תאורה קבועה סביב המתקן. יעשה שימוש בתאורה הנדלקת רק לצרכי בטיחות וחירום כלפי המתקנים ולא כלפי חוץ. ג. במקרה של הפסקת השימוש בשטח, הוא יוחזר למצבו הטבעי.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט (שפרטיו מפורטים להלן) 2237/0 "פוקס, ח"י י"פ: 1925 עמ' 1827 מיום 10/06/1973 הינו/נמס אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978. ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978. ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978 וחוק רשות בעתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>לא תותר בנית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטרד אחר, בכפיפות מומחי משרד הבריאות איכות הסביבה והנוגעים בדבר. א. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים. ב. זיהום אוויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. ג. חומרים רעילים ומסוכנים - לא יותר שימוש בחומרים המסוכנים למי התהום. במידה ויהיה צורך בכלור במתקן, יעשה שימוש רק בהיפוכלורית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.</p>	<p>6.5</p>



<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.5</p>
<p>ב. התכנית אינה מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה. ג. תנאי להוצאת היתר בניה - תשריט חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה 1965. רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 143 לחוק התכנון והבניה 1965.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.6</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השאנה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשאנה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשאנה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב.2, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשאנה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל. י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכלל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית,</p>	






תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

	6.6	חשמל
		כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
 <p>תכנון זמין מונה תדפסה 31</p>	6.7	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. ביוב - המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקן ביוב מכל סוג שהוא. ב. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית. ג. אספקת מים - לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומתקן שאיבה ומספקם ליישוב. ד. סידורי תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
	6.8	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א. בתחום התכנית יינקטו כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום כתוצאה מפעילויות המתבצעות על פיה, וזאת בהתאם להוראות תמא 4/ב/34. ב. בתחום התכנית יינקטו כל האמצעים לשימור וניצול מי נגר עילי, שהשייטתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי התהום, וזאת בהתאם להוראות תמא 4/ב/34. ג. יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>
 <p>תכנון זמין מונה תדפסה 31</p>	6.9	<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן בתשריט כעץ לשימור.</p>
	6.10	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>עבודות השיקום הנופי יכללו נטיעת עצים סביב המתקן עבור הסתרה חלקית של המבנה בהתאם לנספח הנופי.</p>
	6.11	<p>שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה תדפסה 31</p>	6.12	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך. ב. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. ג. תנאי להיתר בניה יהיה עריכת תאום עם קק"ל לנושא הממשק עם שטחי היער. ד. תנאי למתן היתר בניה, הצהרת מהנדס ליציבות הבריכה הקיימת.</p>
	6.13	<p>מבנים קיימים</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנות זו ומבנים הקיימים לפני 1965. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים החורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

6.14 היטל השבחה	6.14
היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.15 סטיה ניכרת	6.15
כל שימוש אחר בשטח שלא למטרת בריכת "מקורות" והמתקנים הנלווים אליה, יהווה סטיה ניכרת מתכנית עפ"י סעיף 19(2) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

7. ביצוע התכנית	7.
------------------------	-----------

7.1 שלבי ביצוע	7.1
-----------------------	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	טיפול נופי	

7.2 מימוש התכנית	7.2
-------------------------	------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

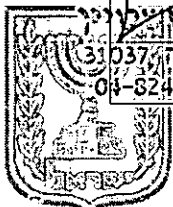
8. חתימות

	שם: שם ומספר תאגיד: "מקורות" חברת מים בע"מ-מרחב צפון 520010869	סוג: חברת המים הלאומית	תאריך: 21/9/14
	מגיש התכנית	חתימה:	
	שם: שם ומספר תאגיד: "מקורות" חברת מים בע"מ-מרחב צפון 520010869	סוג: חברת המים הלאומית	תאריך:
	יזם	חתימה:	
	שם: שם ומספר תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז חיפה 500101761	סוג: בבעלות מדינה	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד: "מקורות" חברת מים בע"מ-מרחב צפון 520010869	סוג: חברת המים הלאומית	בעל עניין בקרקע
	שם: שם ומספר תאגיד: "מקורות" חברת מים בע"מ-מרחב צפון 520010869	סוג: חברת המים הלאומית	תאריך: 11.10.15
	בעל עניין בקרקע	חתימה:	
	שם: שם ומספר תאגיד: לאורה מרסלה רוטשטיין	סוג: עורך ראשי	תאריך: 1/9/15
	עורך התכנית	חתימה:	

התחייבתי להגיש את כל המסמכים הנדרשים לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי לתקנות כל זכות ליוזם התכנון או כל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו חסכם מתאים בנינו. ואין חתימתנו זו באה במקום חסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת להגביל חוזח זעם יכל דין.

למען השלמות מצהיר בוח כי אם נעשה או ייעשה על ימנו חסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום חסכם כאמור ואו ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת שעמדת לנו מכח חסכם כאמור ועל כל דבר שכן חתימתנו תהיה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



מינהל התכנון
 הועדה המחוזית - מחוז חיפה
 16-11-2015
 נ ת ק ב ל

שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר שינויים בין גרסאות¹

אני החתום מטה לאורה מרסלה רוטשטיין (שם עורך התכנית), מספר זהות 310411814, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' **351-0171389** (להלן "התכנית")
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' **31** וגרסת תשריט מס' **18**.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 6/11/15, התואמת לגרסת הוראות מס' **32** וגרסת תשריט מס' **19**, שהוגשה בהגשה מקוונת, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס'	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	תשריט מצב מוצע	תיאור המדידה ברובריקת מודד	תיקון ממדידה אנלטינית מלאה ברמת תצ"ר למדידה גרפית.
2	תשריט מצב מוצע הגדלה	תיאור המדידה ברובריקת מודד	תיקון ממדידה אנלטינית מלאה ברמת תצ"ר למדידה גרפית
3			
4			
5			
6			
7			

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

¹ הגשת תצהיר זה מיתרת החתמה חוזרת של בעלי העניין בשל תיקונים בתכנית ובלבד שהגרסה המקוונת תוקנה והוגשה מקוון, הגרסה המודפסת תואמת לגרסה המקוונת (עיי' תיקון ידני או הדפסה מחדש) ולשכת התכנון פטרה את המגיש מהחתימה חוזרת בשל השינויים המוצהרים לעיל.
 יש להזין את סריקת הטופס החתום כצרופה לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה'.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבאיית	
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

חתימת עורך ראשי¹

מספר התכנית: 351-0171389

גרסת הוראות: 31

גרסת תשריט: 18

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **לאורה מרסלה רוטשטיין** ת.ז. **310411814** מצהיר בזאת בכתב

כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

אורה מרסלה רוטשטיין
3852 חיפה 31037
טלפקס: 04-8243209

9/9/15

9/9/15 אורה מרסלה רוטשטיין

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' **31** וגרסת תשריט מס' **18**

של תכנית מס' **351-0171389**

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:		
	520010869		2/9/15
<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך: 2/9/15 מספר תעודת זהות: 51037</p>			

יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		
	520010869		2/9/15
<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך: 2/9/15 מספר תעודת זהות: 51037</p>			

בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בעלים	
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חוכר	
	520010869		2/9/15
<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i> תאריך: 2/9/15 מספר תעודת זהות: 51037</p>			

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזהה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: התימות ותצהירים
	עדכון: 30.5.15

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 351-0171389
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **נטע שמר** ת.ז. **022387567** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____.
או לחלופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום **נוף וסביבה** שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
10.05	30.8.15	1. נספח נופי-סביבתי
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

שם העורך _____ חתימה _____ תאריך 1.9.15

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



מהדורה: 02	שם הנוהל: נוהל מבא"ת	
עדכון: 30.3.15	תחום משני: חתימות ותצהירים	תחום ראשי: מסמכים נלווים

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט¹.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 351-0171389

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 14.5.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: 3/11/15 מספר רשיון: 692 תאריך: 7/3/15
 חתימה: [Signature] מהנדסים יועצים בע"מ

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 7/9/15 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: 3/11/15 מספר רשיון: 692 תאריך: 7/9/15
 חתימה: [Signature] מהנדסים יועצים בע"מ

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.