

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/17368

שם תוכנית: בריכת קידוחי נחל עמוד

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="219 1213 697 1451" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס'.....17368                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום.....20.7.09 לאשר את התוכנית                      יוסף ברנר                      י"ר הועדה המחוזית                      סמוכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="227 1723 650 1893" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס'.....17368                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....                      מיום.....</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

עיקרה של תוכנית זו הכשרת שטח להקמת בריכת מים בנפח של 10,000 מ"ק ותחנת שאיבה כחלק מתוכנית מפעל מקורות גליל המרכזי ושילוב מפעלי המים בגליל (עינן, כרמיאל, גליל מרכזי וגליל תחתון).

הבריכה תשמש כבריכה תיפעולית לקדוחי כלנית 2, 3, 4, 7, קידוחי נחל עמוד 1, 2, וכן קידוחים עתידיים מתוכננים. ספיקת הקידוחים המתוכננת היא כ – 2,500 מ"קש כאשר הבריכה תאפשר יכולת איגום לעבודה רציפה של הקידוחים ואספקת המים למפעלים שהוזכרו לעיל. מפעל המים של גליל מרכזי מאופיין בכמויות מים עודפות ומיקומה של הבריכה בסמיכות למערכת האספקה הבין מפעלי תשמש כצומת להעברות מים אילו.

להלן תאור המקום להקמת הבריכה מבחינה סטטוטורית:

תמ"א 8 - התוכנית אינה חלה בתחום אתרי התמ"א.

תמ"א 22 - התוכנית אינה חלה בתחום אתרי התמ"א.

תמ"א 35 - מרקמים ואזורי תיכנון : מרקם שמור ארצי ומשולב.

הנחיות סביבתיות : רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.

תמ"מ 2 / 9 - רגישות : שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר.

ייעודי קרקע : אזור חקלאי, נוף כפרי פתוח.

תמ"א 13 - תחום התוכנית חל בשטח נבי"ט, נופש בחיק הטבע.

תמא 34/ב/3 - שטח התוכנית מוגדר כאזור רגישות א' 1.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

<p>בריכת קידוחי נחל עמוד .</p> <p>ג/17368.</p> <p>9.88 דונם.</p> <p>מתן תוקף.</p> <p>5</p> <p>נובמבר 2010.</p> <p>תוכנית מפורטת.</p> <p>כוללת איחוד וחלוקה.</p> <p>כן.</p> <p>לא.</p> <p>ועדה מחוזית.</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שטח התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף<sup>ט</sup> בחוק היתרים או הרשאות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\tabla\2010 לתקנון למתן תוקף נובמבר 2010 doc.doc

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 244431  
קואורדינטה Y 756530

1.5.2 תיאור מקום סמוך לצומת נחל עמוד, בכניסה ליישוב קדרים, דרך כביש הגישה לתחנת הדלק דור אלון.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב בכניסה ליישוב קדרים דרך כביש הגישה לתחנת הדלק דור אלון.

שכונה רחוב מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15526	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	תוכנית זו אושרה במועצה הארצית ב - 27.11.2005 . שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 1.7.4 - ס' 10.1.	כפיפות	תמ"א 35
30.7.2007	5696	תוכנית זו פורסמה למתן תוקף ב - 2007. שינוי הייעוד המוצע תואם ס' 4.16 (ב).	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9 .
26.4.2007	5655	תוכנית זו פורסמה למתן תוקף ב - 1995. תוכנית זו תהווה הקלה לתמ"א ותוסף קבוצת שחמוש 16, שירותים הנדסיים, לאזור נב"ט בגבולות התוכנית הנוכחית בלבד.	שינוי	תמ"א 13.
18.12.2006	5606	תוכנית זו כלולה באזור רגישות א'1 ביחס למי נגר עילי והעשרת מי תהום.	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
27.12.2005	5474	תוכנית זו תואמת הוראות התמ"א וכוללת תחנת שאיבה.	כפיפות	תמ"א 34/ב/5 מופקדת
23.10.2000	4927	התוכנית המוצעת מתחברת לדרך סטאטוטורית המאושרת בתוכנית זו.	כפיפות	ג/ 11047

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\1303\1\aba\2010  
 doc.doc

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	נובמבר 2010		22		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	נובמבר 2010	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	נובמבר 2010	1		1:250	מחייב	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	מיכל פישל	נובמבר 2010	1		1:250	מחייב	נספח נוף

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים הנבחרת ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
<a href="mailto:gavraham@mekorot.co.il">gavraham@mekorot.co.il</a>	04-8350500		04-8350468	חוף שמן - חיפה		רשות מקורות - חברת המים לישראל.			גלי אברהם	

**1.8.2 יזם כפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
<a href="mailto:gavraham@mekorot.co.il">gavraham@mekorot.co.il</a>	04-8350500		04-8350468	חוף שמן - מקורות		מקורות - חברת המים לישראל			גלי אברהם	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים חוכרים
	04-6558839		04-6558211								
<a href="mailto:gavraham@mekorot.co.il">gavraham@mekorot.co.il</a>	04-8350500		04-8350468	חוף שמן - מקורות		מינהל מקרקעי ישראל					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכי התוכנית ומתכנני המתקן מודד יועצת נרף
<a href="mailto:Leizarowitz@tahal.co.il">Leizarowitz@tahal.co.il</a>						קבוצת תהל מהנסיים יועצים בע"מ					
<a href="mailto:Schwartz-a@tahal.co.il">Schwartz-a@tahal.co.il</a>				רח' היוזמה 3 טירת כרמל		חץ הצפון	707		סביון שחם		

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דרך מוצעת	תשמש לתנועה ומעבר של כלי רכב, חניות ומעבר קווי תשתיות.
מתקן הנדסי	אזור המיועד להקמת מתקנים לטיפול במערכות המים של חברת מקורות, לרבות הקמת מבני עזר הדרושים לתפעולה ותפקודה של המערכת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הקמת בריכת מים חדשה וכל המתקנים הנחוצים לתפעולה בפרט ושל מפעל המים בכלל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי ייעוד הקרקע מקרקע ללא תוכנית מפורטת לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים ודרך מוצעת. מתן הנחיות בנייה להקמת בריכת מים חדשה והמתקנים האחרים. מתן הנחיות לפיתוח נופי תוך הקפדה על המרקם הנופי הקיים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 9,88 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט			
					מתקנים הנדסיים



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	100-102	
דרך מוצעת	200	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

### 4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (תאי שטח 102, 101, 100).	4.1
<b>שימושים</b>	4.1.1
השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש להקמת בריכת מים וכל יתר המתקנים המשמשים לתפעול המערכת ותפקודה.	א.
	ב.
	ג.
<b>הוראות</b>	4.1.2
גובה הבריכה לא יעלה על 9 מ'. גובה המתקנים האחרים לא יעלה על 4 מ' (מלבד אנטנות פיקוד של המתקנים וכו'). הבריכה תהא ממוקמת בחפיר, בתוך המדרון של הרכס.	א.
הבריכה תהיה בצבע בטון.	ב.
תוכנית הבינוי והפיתוח הנופית יהיו חלק מהבקשה להיתר בנייה.	ג.
בשטח המיועד למתקן הנדסי תותר הקמת מבנים נלווים ומערכות הדרושות לתפעול האתר.	ד.
אתר הבריכות והמתקנים הכלולים בו יעמדו בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה), התשמ"ג - 1983 (1) נוסח משולב - עדכון אוקטובר 1991. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על - פי האמצעים המוגדרים בחוק ועל פי תקנות בריאות העם, 1940.	ה.
לשטח הבנייה המפורט בטבלת זכויות הבנייה יתווסף שטח המבנה בו יותקנו המנועים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כמפורט בסעיף 6.6 א' לתוכנית זו. תותר חריגה של עד 10% משטחי הבנייה המצויינים לעייל. מיקום המבנים אינו סופי. יותר פיצול המבנים ו/או איחודם על פי צרכי המערכת ותיפקודה. לא יותר להתקין אנטנות סלולריות בתחום התוכנית, מלבד אנטנת פיקוד המהווה חלקי ממערכת הפיקוד של הבריכה.	ו.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת (תא שטח 200).
4.2.1	שימושים
א.	הדרך המוצעת תשמש למעבר כלי רכב.
ב.	בתוואי הדרך תותר הקמתם של מתקני דרך, כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה.
ג.	בתוואי הדרך תותר אפשרות העברת תשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א.	הדרך תהא דרך מצעים, מחופרת ובלתי סלולה.
ב.	רוחב הדרך לא יעלה על 5 מ'.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				מתקנים הנדסיים							
			מפל לכניסה הקובעת	מותרת לכניסה הקובעת	שטח בניה מ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)								
		עיקרי	שדות	עיקרי	שדות	תכנית (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)	צנזר- צנזר- צנזר- שמאלי	צנזר- צנזר- צנזר- ימני	קדמי
	100	8,827	1,800		2,100	21			9 מ' לבריכה		3 מ'	3 מ'	3 מ'	3 מ'
					350 מבנים נוספים				6 מ' למתקנים אחרים					
	101	0.430	20		20	4.6			4 מ' למתקני מ' למתקנים					
	102	0.323	20		20	6.1								

\* אנטנת פיקוד במידה ותידרש תחוג מחנכים המפורטים לעיל.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה, פינוי אשפה וביצוע התוכנית.**

1. תוכנית הבינוי והפיתוח תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה. תנאי למתן טופס 4 הוא הקמת אמצעים למניעת הפרעה נופית בהתאם להוראות התוכנית.
2. השטח המיועד למתקנים הנדסיים והמתקנים הכלולים בו יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק ויעמוד בתקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) 1983.
3. לא ניתן יהיה להתקין אנטנות סלולריות בתחום התוכנית.
4. תנאי למתן טופס 4 יהיה הקמת אמצעים למניעת הפרעה נופית בהתאם להוראות התוכנית.

**6.2 פינוי עודפי עפר.**

1. שטח התוכנית יגודר טרם תחילת העבודות כך שלא תהא חריגה לשטחים גובלים. הוראות והנחיות למיקום אתר התארגנות, פינוי עודפי עפר וכו' יהיו חלק מהבקשה להיתר בנייה.
2. עודפי העפר יפנו מיידית לאתר מחזור מאושר על פי ההנחיות של תוכנית האב לפינוי פסולת מוצקה בהתאם להנחיות של המשרד לאיכות הסביבה ובאישור הרשות המקומית.
3. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי החפירה יפנו למקום מסודר ומוסכם עם רט"ג והמשרד לאיכות הסביבה.
4. לא יינתן היתר בנייה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאיו ואיגרותיו – טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
  - א. קבלת הערכה של כמות הפסולת המשוערת מבעל ההיתר לפני הוצאתו.
  - ב. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שייעשה בה שימוש חוזר) לאתר סילוק מוסדר.
  - ג. תוכנית הפיתוח שתוגש כחלק מהבקשה להיתר בניה תכלול חישוב בין החציבה והמילוי בביצועה של התוכנית. בהיעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יועברו עודפי החציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.

**6.3 היטל השבחה**

1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
2. לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראת החוק.

**6.4 חניה**

1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר הבניה.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת גישה למקום והסדרת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.5 שטח עתיקות**

1. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא ייגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

**6.6 הפקעות**

1. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית על ידי ממ"י.

**6.7 איכות סביבה**

1. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
  1. רעש – המנועים יותקנו במבנה סגור, שיתוכנן בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, כך שלא יהיו השלכות אקוסטיות ו/או רעידות מהמנועים המותקנים בו (להלן: המבנה).
  2. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.
3. זיהום אוויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
  4. פיתוח נופי
    - א. עבודות התשתית והפיתוח יהיו ממוקדות באזורים כפי שיוגדרו ויאושרו על ידי רט"ג.
    - ב. כל העבודות בשטח ושלבי הביצוע יהיו בתיאום עם רט"ג.
    - ג. עצים בעלי משמעות נופית יועתקו בתיאום עם רט"ג.
    - ד. חציבת ההר תעשה תוך יצירת מדרון לא אחיד עם גומחות בהן תתבסס צמחייה מקומית.
    - ה. מסביב למתחם ישתלו עצים ושיחים בתפוזרת אופיינית לאזור.
    - ו. מערכת ההשקייה תותקן ותבדק לפני השתילות.

**6.8. חלוקה ורישום**

1. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצורכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1988 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצורכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת במדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965. (סעיף זה לא רלוונטי לתוכנית זו).

2. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

3. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים, מכל מבנה, גדר וחפץ. (סעיף זה לא רלוונטי לתוכנית זו).

**6.9. פיתוח תשתיות**

1. בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

2. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.

3. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. (סעיף זה לא רלוונטי לתוכנית זו).

4. בעל היתר הבנייה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. (סעיף זה לא רלוונטי לתוכנית זו).

5. אשור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. (סעיף זה לא רלוונטי לתוכנית זו).

6. הנחיות למניעת זיהום מים (לפי תמ"מ 2 תיקון 9).

השימושים המוצעים בתוכנית אינם כוללים מערכות העלולות לזהם את המים העיליים באגן ההיקוות של הכנרת ואת מי התהום.

הוראות בדבר נגר עילי – אזור א' (לפי תמ"א 34 ב'4).

התכנון המפורט יכלול הנחיות להעברת מי הנגר העילי כנדרש על – פי ס' 23.3.2 ועד 23.3.4

כנדרש על פי תמ"א 34 ב' 4.

## 6.10. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

3.0 מטר	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים.
2.0 מטר	בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים.
5.0 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו.
20.0 מטר מציר הקו	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ"י).
35 מטר מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו).
1.0 מטר	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.0 מטר	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו - 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\tabla\doc.doc2010 תוקף נובמבר 2010

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת בריכת מים, המתקנים הנלוים והסדרת דרך הגישה.	

**7.2 מימוש התוכנית**

תוקף התוכנית 10 שנים מיום פרסומה של התוכנית למתן תוקף.

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\tabla\doc.doc2010 תוקף נובמבר 2010



8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ			מגיש התוכנית
		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ			זים בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל - חברת המים לישראל בע"מ			בעלי עניין בקרקע
		קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ			עורכי התכנית

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\taba\doc.doc2010 לתוקף נובמבר

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
-		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
-		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
-		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
-		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
-		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרא-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
-		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
-		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
-		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\taba\doc.doc2010 נובמבר 2010

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח נוף ונספח בינוי.		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת.	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה.	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור).	2.4.1 2.4.2	
	+	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה).	2.3.2 2.3.3	
	+	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחזמת <sup>(4)</sup> .	4.1	
	+	קיום תשריט מצב מאושר.	4.3	
	+	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	+	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה).		
	+	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה).		
	+	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט.		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות.	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	-	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה).	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית.	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע.	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\taba\doc.doc2010 תוקף נובמבר 2010

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה נתי לייזרוביץ, מספר זהות 69021624.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 17368 ששמה בריכת קדוחי נחל עמוד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון \_\_\_\_\_.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. מיכל פישל – יועצת נוף.  
ב. ליאוניד לווּבסקי – קונסטרוקטור ואחראי על תוכנית הבינוי.  
ג. עדי שוורץ – מתכנן מתקני מים ותשתית.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

---

חתימת המצהיר

---

תאריך

12/01/2011

doc.doc2010 למתן תוקף נובמבר O:\users\PROJ-GAL\13031\taba\

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה נתי לייזרוביץ, מספר תעודת זהות 69021624, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 17368 ששמה בריכת קדוחי נחל עמוד (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון ערים ואזורים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום תכנון ערים ואזורים שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת התקנון וכל יתר מסמכי התוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

12/01/2011

O:\users\PROJ-GAL\13031\tabla\doc.doc2010 לתקנון למתן תוקף נובמבר 2010

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 17368 / ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/12/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מיפוי והנדסה בע"מ  
חץ הצפון  
ה.פ. 573427034

17368  
חתימה

207  
מספר רשיון

שם המודד/ המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מיפוי והנדסה בע"מ  
חץ הצפון  
ה.פ. 573427034

17368  
חתימה

207  
מספר רשיון

שם המודד/ המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולנת"ע	18.11.2008
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.