

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18060

"מאגר מים-קבוץ עין הנצי"ב"

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: "עמק המעיינות"  
 סוג תוכנית: מפורטת

## אישורים

| מתן תוקף | הפקדה                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>משרד הפנים מחוז הצפון<br/>         חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>         אישור תכנית מס' 18060<br/>         הועדה המחוזית לתכנון ובניה הוסיפה<br/>         ביום 15.11.10 לאשר את התוכנית<br/>         סמך 6236<br/>         יוסף בן-דוד<br/>         יו"ר הועדה המחוזית<br/>         אג' דרון דרוקמן</p> |
|          | <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18060<br/>         פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6236<br/>         מיום 15.5.11</p>                                                                                                                                                                                                    |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



**דברי הסבר לתוכנית****א. הרקע לתכנון**

התכנית הנדונה מוגשת בעקבות רצון היזם (קיבוץ עין הנצי"ב) לבצע מאגר מים, בעקבות משבר המים והצורך לאגור ולנצל נכון את המים לצרכי חקלאות ושימושים אחרים.

מאגר זה יגדיל את כושר היצור של המשק החקלאי ע"י שימוש במי המאגר לצורכי השקיה בעונת היובש.

התכנית הוגשה בעבר ואושרה ע"י כל הגורמים כולל האגף לשמור קרקע וניקוז של משרד החקלאות, משרד לאיכות הסביבה, וכן ע"י הוועדה המחוזית (תחת תכנית מס' ג/13332) שהוחלט להפקידה בתאריך 18/12/2002.

עד היום הנושא לא יצא לפועל מסיבות שונות, כיום עקב הדחיפות להעריך למצב משק המים והצורך לאגום ולאגור את המשקעים, נושא זה מובא לאישור ולביצוע מיידי.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|                                                  |                                                     |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|
| "מאגר מים-קבוץ עין הנצי"ב"<br>ג/18060            | שם התכנית<br>מס' התכנית                             | 1.1 שם התוכנית  |
| 378,35 ד'                                        |                                                     | 1.2 שטח התוכנית |
| • מילוי תנאים לתוקף                              | שלב                                                 |                 |
| 1                                                | מספר מהדורה                                         |                 |
| 17/1/11                                          | תאריך עדכון                                         |                 |
| • תוכנית מפורטת                                  | סוג התכנית                                          |                 |
| • ללא איחוד וחלוקה.                              | סוג איחוד<br>וחלוקה                                 |                 |
| • כן                                             | האם מכילה הוראות<br>של תכנית מפורטת                 |                 |
| • לא                                             | האם כוללת הוראות<br>לענין תכנון תלת מימדי           |                 |
| • ועדה מחוזית                                    | מוסד התכנון המוסמך<br>להפקיד את התוכנית<br>לפי סעיף |                 |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או<br>הרשאות. | היתרים או הרשאות                                    |                 |

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות**

|              |         |
|--------------|---------|
| קואורדינטה X | 246,700 |
| קואורדינטה Y | 709,400 |

**1.5.2 תיאור מקום מצפון מערב לקבוץ עין הנצי"ב-מצפון לדרך 669****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק המעיינות**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קבוץ עין הנצי"ב**

|          |     |
|----------|-----|
| שכונה    | ל"ר |
| רחוב     | ל"ר |
| מספר בית | ל"ר |

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 22856    | מוסדר   | • חלק מהגוש   |                     | 10,12,14          |
| 22868    | מוסדר   | • חלק מהגוש   |                     | 3, 4,14,15,18,26  |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ר      | ל"ר          |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל"ר         | ל"ר              |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|     |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות****1.6.1**

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                      | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|--------------------|---------|------------------------------------------------|--------------------|------------|
| תמ"א 35            | כפיפות  | מרקם כפרי/אזור רגישות נופית גבוהה              | 5474               | 27/12/2005 |
| תמ"א 3/ב/34        | כפיפות  | ערוץ ניקוז משני                                | 5606               | 16/11/2006 |
| תמ"מ 9/2           | כפיפות  | חקלאי/נוף כפרי פתוח, שטח לפתוח שמוש קרקע מוגדר | 5696               | 30/7/2007  |
| תמ"א 3 תיקון 11 ב' | כפיפות  | דרך מס' 669-דרך אזורית קיימת                   | 5107               | 13/8/2002  |
| תמ"א 4/ב/34        | כפיפות  | גי-פגיעות מי תהום נמוכה                        | 5704               | 16.8.2004  |
| משי"צ 54           | שינוי   | שינוי מחקלאי למאגר מים                         | 3892               | 20/6/1991  |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך         | תחולה | קני"מ  | מספר עמודים | מספר גיליונות | מספר תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך     | גורם מאשר | תאריך האישור |
|-------------------|-------|--------|-------------|---------------|------------------------|----------------|-----------|--------------|
| הוראות התכנית     | מחייב | ל"ר    | 19          | ל"ר           | 17/1/2010              | אד"ר זחבי איתי | ו. מחוזית |              |
| תשריט התכנית      | מחייב | 1:2500 | ל"ר         | 1             | 17/1/2010              | אד"ר זחבי איתי | ו. מחוזית |              |
| נספח ניקוז ובינוי | מנחה  | 1:1000 | ל"ר         | 2             | 3/10/2010              | חבי פלגי מים   | ו. מחוזית |              |
| נספח נופי-סביבתי  | מנחה  | ל"ר    | 12          | 1             | 17/7/2009              | זוהר לניר      | ו. מחוזית |              |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויוראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית |                      |            |             |            |                              |           |                 |                 |             |
|--------------------|----------------------|------------|-------------|------------|------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|-------------|
| גוש/ חלקה          | דוא"ל                | פקס        | סלולי       | טלפון      | כתובת                        | מס' תאגיד | שם תאגיד        | שם תאגיד        | מספר רישיון |
|                    | sharer@ramgash.co.il | 04-6062997 | 050-5500061 | 04-6062725 | קבוץ עין הנצי"ב בקעת בית שאן | ל"ר       | קבוץ עין הנצי"ב | קבוץ עין הנצי"ב | ל"ר         |

## 1.8.2 יזם בפועל

| 1.8.2 יזם בפועל      |            |             |            |                              |           |                 |                 |             |            |
|----------------------|------------|-------------|------------|------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|-------------|------------|
| דוא"ל                | פקס        | סלולי       | טלפון      | כתובת                        | מס' תאגיד | שם תאגיד        | שם תאגיד        | מספר רישיון | מספר זיהוי |
| sharer@ramgash.co.il | 04-6062997 | 050-5500061 | 04-6062725 | קבוץ עין הנצי"ב בקעת בית שאן | ל"ר       | קבוץ עין הנצי"ב | קבוץ עין הנצי"ב | ל"ר         | ל"ר        |

04/01/2011

עמוד 5 מתוך 19

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

| דוא"ל                | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                                | מס' תאגיד | שם תאגיד                | שם פרטי ומשפחה  | מספר זהות | מקצוע / תואר | מקצוע / תואר |
|----------------------|------------|-------------|------------|--------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------------|-----------|--------------|--------------|
| lior                 | לי"ר       | לי"ר        | 04-6558211 | החרמון 2 נצרת<br>עלית, 17105 ת.ד. 80 | לי"ר      | מנהל<br>מקרקעי<br>ישראל | מ.מ.י מחוז צפון | לי"ר      | לי"ר         | • בעלים      |
| sharer@ramgash.co.il | 04-6062997 | 050-5500061 | 04-6062725 | קבוץ עין הנצי"ב<br>בקעת בית שאן      | לי"ר      | קבוץ עין<br>הנצי"ב      | לי"ר            | לי"ר      | לי"ר         | • חכירה      |

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל                                                                  | פקס         | סלולרי      | טלפון       | כתובת                                 | מס' תאגיד | שם תאגיד               | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות  | מקצוע / תואר  | מקצוע / תואר              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-----------|------------------------|----------------|------------|---------------|---------------------------|
| <a href="mailto:ZEHAVY1@netvision.net.il">ZEHAVY1@netvision.net.il</a> | 04-6456678  | 052-4733052 | 04-6456678  | מושב ציפורי 12,<br>17910              | לי"ר      | זחבי<br>איתי<br>אדריכל | זחבי איתי      | 0584982395 | אדריכל        | • עורך<br>ראשי            |
| lior                                                                   | 04-9893502  | לי"ר        | 04-9893078  | משרד טכני-<br>העמקים<br>יוקנעם המושבה | לי"ר      | פלגי<br>מים<br>בע"מ    | לי"ר           | לי"ר       | מהנדס         | • יועץ<br>בנייה<br>וניהול |
| <a href="mailto:modeday@netvision.net.il">modeday@netvision.net.il</a> | 04-9931277  | לי"ר        | 04-6404243  | ת.ד. 792 רמת ישי<br>30095             | לי"ר      | מודדי<br>טבעון         | משה מרין       | 056778982  | מודד<br>מוסמך | • מודד                    |
| <a href="mailto:Zohar.lanir@gmail.com">Zohar.lanir@gmail.com</a>       | 077-4143060 | 054-6822207 | 077-4143060 | קריית טבעון                           | לי"ר      | לי"ר                   | זוהר לי"ר      | 057333998  | אדריכל        | • אדר נוף                 |

**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                                                          |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה "עמק המעיינות"                          |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |

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**

שינוי יעוד מחקלאי למאגר מים לצורך הגדלת כשר היצור של המשק החקלאי בעונת היובש

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד מחקלאי למאגר מים.
- ביטול רצועת חשמל עילי שסומן במשי"צ 54.
- קביעת הוראות בניה ופיתוח והנחיות סביבתיות בהתאם.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 378.35 |
|-------------------------|--------|

| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|-----|-----------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |     |           |                         | מפורט             | מתארי |       |
| מאגר מים       | מ"ר | ----      |                         |                   |       |       |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית****3.1 טבלת שטחים**

| יעוד       | תאי שטח | תאי שטח כפופים  |
|------------|---------|-----------------|
|            |         | תחום השפעה מנחל |
| מאגר מים   | 503     | 502-503         |
| דרך מאושרת | 601     |                 |
| אזור חקלאי | 501     | 501             |

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.

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר     |        |        |   | מצב מוצע    |        |        |
|---------------|--------|--------|---|-------------|--------|--------|
| יעוד          | דונם   | אחוזים |   | יעוד        | דונם   | אחוזים |
| קרקע חקלאית   | 332.56 | 87.89  | ← | קרקע חקלאית | 29.9   | 7.9    |
| ואדיות ותעלות | 18.51  | 4.89   |   | מאגר מים    | 334.2  | 88.34  |
| דרך מאושרת    | 14.25  | 3.76   |   | דרך מאושרת  | 14.25  | 3.76   |
| פרוזדור חשמל  | 13.03  | 3.46   |   |             |        |        |
| סה"כ          | 378.35 | 100    |   |             | 378.35 | 100    |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מאגר מים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| א.    | שטח להקמת מתקן הנדסי – מאגר מים.<br>בשטח זה יותרו<br>1. מאגר מים ומתקנים לטיפול במים ומתקנים נלווים כגון: גנראטור, משאבות וכד'.<br>2. דרכים פנימיות וחניה לשרות המתקן-דרך הגישה למאגר תהא מדרך חקלאית קיימת מדרום-מערב ותשמש לצרכי תחזוקה בלבד.<br>3. מבנה מנהלה, תחזוקה, מתקן לאנגריה סולרית ומבנים נלווים לפעילות המתקן.<br>4. קווי מים ומתקני תשתית. גדול דגים כפוף לסעיף 4.1.2 יא.                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| א.    | היתר בניה ינתן לתכנון כולל של כל המגרש כולל, תכנית נופית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ב.    | הוראות עיצוב אדריכלי (אפור/בז/צהבהב/ירקרק וכיוצא באלה).<br>חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה. גגות יהיו בצבע שאינו בוהק ומשתלב עם סביבתו (אפור/בז/צהבהב/ירקרק וכיוצא באלה).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ג.    | הוראות עיצוב נופיות<br>יש לנטוע עצים ושיחים באזור המתקן על פי אישורו ותכנונו של אדריכל נוף בהתאם להוראות המפורטות בנספח הנופי-סביבתי המצ"ב.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ד.    | הוראות ניקוז כלליות<br>תכנית הניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מע" הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ה.    | הוראות ניקוז כלליות<br>בקשה להיתר תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז בהתאם לנספח הניקוז ולהוראותיו המצ"ב.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ו.    | קביעת כללים בפעילות שוטפת<br>יוכן נוהל הפעלה שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ויהווה נוהל להוראות הפעלה למפעיל המתקן.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ח.    | תשתית חשמל עילי<br>תותר מעבר תשתית חשמל עילי מעל המאגר כמסומן בתשריט ולפי הנחיות חב' חשמל ממכתבם מיום 11/12/08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ט.    | טופס 4<br>ינתן רק לאחר ביצוע התכניות בתאימות מלאה לתנאי הרשויות ולהיתר שהוצא.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| י.    | הנחיות תפעוליות<br>(בהתאם להנחיות רשט"ל)<br>1. אזור התפעול של המאגר ממוקם מזרחה מהשטח המסומן <b>כזיקת הנאה למעבר חיות-מסדרון אקולוגי</b> , בכדי לאפשר מסדרון מינימלי של 30 מ' בין גדר האזור התפעולי לתעלה המערבית<br>2. הגדרות של המאגר יוצבו בראש הסוללות ובסמוך לדרך העפר מצד דרום ומערב של המאגר זאת כדי לא לחסום את המעברים. בצד צפון ומזרח ניתן לגדר בתחתית המדרון.<br>3. בחלקו הדרומי של המאגר, בינו לבין הכביש יותווה משפך ע"י צמחיה שינתב את החיות למעבר לכוון מערב. השתילה תתחשב שבעתיד אזור לקום באזור זה בריכות נוספות.<br>4. בעת התכנון המפורט וקביעת סוג ומיקום הגדרות והשתילים יהיה בתאום עם רשט"ל. |
| יא.   | מניעת מפגעים בבטיחות טיסה<br>גדול דגים בבריכות יעשה כפוף להמצאת פתרונות למניעת משיכת ציפורים ואישור פתרון זה ע"י משרד הבטחון.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| יב.   | הוראות בטיחות (לפי הנחיות סעיף 8.3 בתמ"א 4/34)<br>1. המאגר יגודר בהיקפו, בראש הסוללות, ויסגר ע"י שער מתכת נעול. גישה למאגר תעשה רק ע"י האחראי לתפעול מטעם קבוץ עין הנצי"ב.<br>2. שלטי אזהרה למניעת כניסה לא מורשית יתלו על הגדר בכל היקפה.<br>3. במסגרת רשיון העסק יקבעו תנאים נוספים לבטיחות המתקן ע"י המועצה המקומית והוועדה המקומית בתאום עם יועץ בטיחות מטעם היזם.                                                                                                                                                                                                                                            |

| 4.2   | דרך מאושרת                                                                                                                                                                                         |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2.1 | שימושים                                                                                                                                                                                            |
| א.    | בשטח זה תותר סלילה ומעבר כלי רכב והולכי רגל בלבד. לא תותר בניה בשטח זה למעט לצרכי תשתיות וכן מתקני דרך, שבילים, וגינון. בתחום מגבלות הבניה של הדרך לא תותר כל בניה לרבות מתקני תשתית לתחזוקת הנחל. |

| 4.3 | שטח חקלאי |
|-----|-----------|
|-----|-----------|

|       |                                                                                                                                                                |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3.1 | שימושים:<br>ישמש לעיבוד חקלאי בלבד-לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקנים לטיפול בעורק ניקוז משני לפי תמ"א 34/3. בתחום ההשפעה על פי נספח הניקוז, לא תותר כל בניה. |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**6. הוראות נוספות**

|                                                                      |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>                                      | <b>6.1</b>   |
| תנאי להיתר בנייה תכנית התחברות לתשתיות מאושרת על ידי המועצה המקומית. | <b>6.1.1</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>6.2 תשתיות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>6.2</b> |
| <p><b>1. מים:</b><br/>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>2. ניקוז:</b><br/>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי נספח הניקוז המצ"ב המאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.<br/>צנורות פריקה, עודפים וכו' אשר יש להם נגיעה לתעלות יתוכננו בתאום ובהסכמת רשות הניקוז. הגדרת רצועות תעלות אום סריסה ותעלה אורכית תעשה בתכנית בצו מפורטת ויתואמו עם רשות הניקוז.</p> <p><b>3. ביוב:</b><br/>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> |            |

| <b>6.3 הוראות בנושא חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>6.3</b>                    |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|-----------------------------|--------|------------------------------|--------|------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------|--------|-------------------------------|---------|------------------------------|---------|--------------------|--------|--------------------|------|---------------------|---------------------|----------|------|--------------|------|--------------|
| <p><b>6.1.1 א.</b> 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><b>ב.</b> תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <p><b>ג.</b> איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל<br/>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> | <b>6.1.1</b>                  |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>מהתיל<br/>הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th><th>מחיר הקו</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td><td>3.0 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td><td>2.0 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td><td>5.0 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td><td>2.0 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td><td>20.0 מ'</td></tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td><td>35.0 מ'</td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.5 מ'</td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתיאום עם חברת חשמל</td></tr> <tr> <td>ארון רשת</td><td>1 מ'</td></tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td><td>3 מ'</td></tr> </tbody> </table>                               | מהתיל<br>הקיצוני/מהכבל/מהמתקן | מחיר הקו | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף | 3.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד | 2.0 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה | 5.0 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ) | 2.0 מ' | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | 20.0 מ' | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | 35.0 מ' | כבלי חשמל מתח נמוך | 0.5 מ' | כבלי חשמל מתח גבוה | 3 מ' | כבלי חשמל מתח עליון | בתיאום עם חברת חשמל | ארון רשת | 1 מ' | שנאי על עמוד | 3 מ' | <b>6.1.2</b> |
| מהתיל<br>הקיצוני/מהכבל/מהמתקן                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | מחיר הקו                      |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.0 מ'                        |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.0 מ'                        |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.0 מ'                        |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2.0 מ'                        |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20.0 מ'                       |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 35.0 מ'                       |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| כבלי חשמל מתח נמוך                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.5 מ'                        |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| כבלי חשמל מתח גבוה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3 מ'                          |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| כבלי חשמל מתח עליון                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | בתיאום עם חברת חשמל           |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| ארון רשת                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 מ'                          |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |
| שנאי על עמוד                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 מ'                          |          |                             |        |                              |        |                                                |        |                                                     |        |                               |         |                              |         |                    |        |                    |      |                     |                     |          |      |              |      |              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת 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 הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.4 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.5 היטל השבחה</b></p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.6 שטח עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.7 חלוקה</b></p> <p>א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.</p> <p>ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.8 רישום</b></p> <p>א. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לוועדה מקומית תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.9 כיבוי אש</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>6.10 אשפה</b></p> <p><b>6.10.1</b> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**6.10 הנחיות סביבתיות**

- 1. מקורות המים-**  
מקורות המים, כמויותיהם ומשטר התפעול יאושרו ע"י ועדת מים עיליים בנציבות המים בלבד ולקחתם לא תפגע במערכות אקולוגיות הנסמכות על מקורות המים הטבעיים באזור ולא במשטר המים הקיים הקשור בנהר הירדן הדרומי.
- 2. התאמת פרטי התכנון למשטר מים נדרש-**  
המאגר יבנה כך שלא תתאפשר הזרמת מים ממנו אל אפיקי הניקוז, לא בזמן שליית דגים ולא בשום שלב אחר של הגידול. יש לתכנן את הבריכות באופן שיאפשר סחרור מלא של המים. התכנית תובא לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- 3. שילוב בנוף-**  
תכנון פרטי הסוללות יעשה באופן שיבטיח שילוב מירבי בנוף. במסגרת זו המדרונות החיצוניים של סוללות המאגר יכוסו בקרקע מקומית. המבנה יתוכנן באופן שיאפשר החזקת הדפנות החיצוניים בצמחיה גננית ו/או בעשבייה מקומית+כיסוח.
- 4. הנחיות תפעוליות-**
  1. על מנת למנוע זיהום מפגרי דגם יש לפעול כדלקמן: פינוי הדגים המתים מבריכות הגידול יבוצע באחת מהדרכים הבאות:
    - א.** ריכוז המתים במיכל שינוע (רם סע) יעודי סגור לשם פינוי לאתר מאושר לפנוי פסדים.
    - ב.** ריכוז הדגים בבור רקב יעודי אשר ימוקם בנקודה אחת בתחום בריכות הדגים.
  2. הנחיות תפעוליות נוספות תנתנה במסגרת תנאים לרשיון עסק.
- 5. כללי-**
  - א.** מטרדי ריח- על הזים לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח המתקן.
  - ב.** לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רשיון עסק כחוק.
  - ג. צמחיה-הוראות למזעור פגיעה באיכויות הנופיות:**  
כללי ינטעו עצים סביב המאגר (בתחתית הסוללה) להסתרתו-בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בהיקף וסוג הצמחיה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו ובאישור רשטג"ל.
  1. שתילת חגורת עצים וצמחיה נמוכה לאורך סוללת המאגר הצפונית.
  2. שתילת צמחיה נמוכה לאורך סוללת המאגר המזרחית.
  3. שתילת חגורת עצים דרומית לבריכות, מחסן בין הסוללה לתעלה.
  4. שתילת חגורת צמחיה נמוכה לאורך סוללת בריכות המחסן הדרומית.
  5. שתילת חגורת עצים מערבית למאגר בשטח שבין קצהו הדרומי של מטע התמרים לצומת הגישה לשלוחות בין סוללת המאגר לתעלה.
  6. עצים מומלצים: שיזף מצוי, אקליפטוס מינים שונים, חרוב מצוי, אשל.
- ד. תאורה-** תאורת שטיפה כללית להתמצאות באתר תופעל ע"י מנגנון זהוי תנועה כך שתופעל רק בכניסה והיציאה מהשטח.

**6.11 חומרי חפירה ומילוי**

- תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
- המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.

**6.12 הוראות מיוחדות****1. ביצוע עבודות עפר ומערכות ניקוז מאזן עודפי עפר**

- עודפי חפירה ישמשו לדיפון סוללות העפר סביב הבריכה התפעולית לפי הנחיות אדריכל נוף.
- עודפי חפירה לאורך תוואי קו ההולכה יפוזרו על התוואי באופן שבו פני הקרקע יוסדרו וישולבו בסביבה הקיימת וסימני החפירה יטושטשו.

- עודפי חפירה שלא ישולבו בעבודות השיקום הנופי יפוזו לאתר מאושר באחריות הקבלן המבצע ובאשור הועדה המקומית.
- מעי הניקוז תבוצע בהתאם לנספח ניקוז ולתנאים המפורטים באשור רשות הניקוז-ירדן דרומי.
- 

#### 6.14 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

#### 6.15 חניה

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.

#### 6.16 תנאים לבצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### 7. ביצוע התוכנית

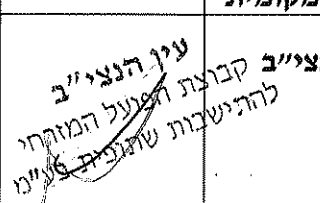
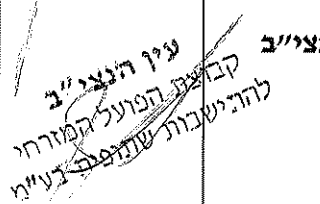
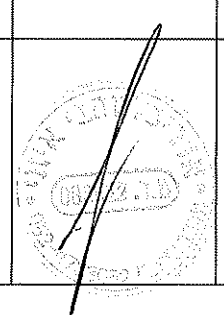
#### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב       | התנייה                                           |
|----------|----------------|--------------------------------------------------|
| א'       | קבלת היתר בניה | אשור תכניות ע"י רשות הניקוז                      |
| ב'       | קבלת טופס 4    | בצוע בפועל של כל דרישות הרשויות והוועדה המקומית. |

#### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 3 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות****8.1 חתימות**

| תאריך   | חתימה                                                                               | שם ומספר<br>תאגיד / שם<br>רשות מקומית                           | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה |                          |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------------|
|         |    | קבוץ<br>עין הנצי"ב<br>קבוצת הפועל המזרחי<br>להתיישבות שתופה ע"מ |           |                   | מגיש התוכנית             |
|         |    | קבוץ<br>עין הנצי"ב<br>קבוצת הפועל המזרחי<br>להתיישבות שתופה ע"מ |           |                   | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי) |
|         |                                                                                     | מ.מ.י<br>מחוז צפון                                              |           |                   | בעלי עניין<br>בקרקע      |
| 17/1/11 |  | זהבי איתי<br>אדריכלים                                           | 058498239 | זהבי איתי         | עורך התכנית              |

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

- יש לסמן / במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

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

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניח לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

**11. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה \_\_זהבי איתי\_\_ (שם), מס' תעודת זהות \_058498239\_,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18060\_ ששמה "מאגר מים-עין הנציב" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות +תכנון ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. זהר לניר אדר נוף נספח נופי-סביבתי \_\_  
ב. פלגי מים בעמ יועצי ניקוז נספח ניקוז \_\_
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

**הצהרת המודד**

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

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: ג/18060

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: 9/3/2010 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: מ. ג. ין מספר רשיון: 640  
תאריך: 9/1/2010  
חתימה: [חתימה]  
מספר תעודת זהות: 640  
מספר טלפון: 054-3049042

**2. עדכניות המדידה**

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

שם המודד: \_\_\_\_\_ מספר רשיון: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**12. נספח הליכים סטטוטוריים****יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות**

| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------|
|                    |                     |                    |       |

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 מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת חלה.      |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת אינה חלה. |                      |              |

**אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק**

| התוכנית נקבעה                      | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |