

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית****תכנית מס' ג/17033****מפעל מים מעלות הגולן**

מחוז : צפון

מרחב תכנון מקומי : גולן ; גליל עליון

סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית מס' 17033/ג 14/10/2010 הועדה המקומית בתיבה מס' 2007/ג מיום 29.12.07 תחליטה להמליץ על מתן תוקף התכנית הנכונה לעיל אלי מלכה יו"ר הועדה עלן צימוד מהנדס תע"ר	
--	--

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 אישור תכנית מס' 17033/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 08/11/2010 לאשר את התכנית יוסף בדרון יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון	
--	--

הועדה על אישור תכנית מס' 17033/ג פרסמה בלקט הפוסטומיסמס' מיום 30/12/2010	
---	--

מחוז צפון תכנית מס' ג/17033

1. זיהוי וסיווג התכנית		
שם התכנית	1.1	מפעל מים מעלות הגולן
שטח התכנית	1.2	סה"כ שטח תכנית :
		גיליון מס' 1-מאגר ומט"ש צור
		גיליון מס' 2-מאגר מעלות הגולן
		גיליון מס' 3-תחנת שאיבה רמות
		גיליון מס' 4-נספח קווי הולכה
1.3 מהדורות		שלב
		מספר מהדורה
		תאריך עדכון
1.4 סיווג התכנית		סוג התכנית
		סוג איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית
		מבורטת
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון
		תלת מימדי
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את
		התכנית
		אופי התכנית
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא
		היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית		
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גולן ; גליל עליון
	X קואורדינטה	259900
	Y קואורדינטה	763930
	X קואורדינטה	259700
	Y קואורדינטה	760000
	X קואורדינטה	260940
	Y קואורדינטה	753000
	X קואורדינטה	260350
	Y קואורדינטה	756000
1.5.2 תיאור מקום		רמת הגולן- צפונית ודרומית לשוב חד נס
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. גולן ; מ.א. מבואות החרמון
	התייחסות לתחום	חלק מתחום הרשות
	רשות	צפונית ודרומית לשוב חד נס
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	
	שכונה	-
	רחוב	-
	מספר בית	-

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

גיליון מס' 1 - מאגר ומט"ש צור

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק מהגוש	-	79,4,33
13372	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
13373	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
13374	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

גיליון מס' 2 - מאגר מעלות הגולן

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק מהגוש	-	3,4,33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

גיליון מס' 3 - תחנת שאיבה רמות

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש	-	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

גליל עליון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות מאושרות

גיליון מס' 1-מאגר ומט"ש צור:

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ת.מ.מ 2 שינוי 3	שינוי	קרקע חקלאית, קו אי חסימת מראה הנוף, קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי, שמורת טבע	3640	26.3.1989
תמ"א 35-תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב, שמורות וגנים, יער ויעור	5474	27.12.2005
תמ"א 35-תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית-סביבתית גבוהה שטחי שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"א 34	כפיפות	אין מגבלות	5206	15.7.2003
תמ"א 34 שינוי ב' 3	כפיפות	אין מגבלות	5606	18.12.2006
תמ"א 34 שינוי ב' 4	כפיפות	א' 1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.8.2007
תמ"א 22	כפיפות	יער נטע אדם קיים	4363	19.12.1995
תמ"א 3- שינוי 11 ב'	כפיפות	אין מגבלות	5107	29.8.2002
תמ"א 8	גובלת	שמורת טבע מוצעת	2759	29.10.1981
ג/11811	תואמת	שמורת טבע	5559	25.7.2006

גיליון מס' 2-מאגר מעלות הגולן:

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ת.מ.מ 2 שינוי 3	שינוי	קרקע חקלאית, קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי ובהתאם לסעיף 2.3.9 בהוראות ת.מ.מ 2 שינוי 3	3640	26.3.1989
תמ"א 35-תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב	5474	27.12.2005
תמ"א 35-תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית-סביבתית גבוהה שטחי שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"א 34	כפיפות	בחלק הדרומי מאגר קולחים קיים	5206	15.7.2003
תמ"א 34 שינוי ב' 4	כפיפות	א' 1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.8.2007
תמ"א 3- שינוי 11 ב'	כפיפות	אין מגבלות	5107	29.8.2002
ג/1120	כפיפות		5359	17.1.2005
ג/5205	שינוי	שצ"פ	3679	14.7.1989
תמ"א 8	גובלת	שמורת טבע מוצעת	2759	29.10.1981
תמ"א 13 כנרת גיליון 2	גובלת		2247	26.08.1976

גיליון מס' 3-תחנת שאיבה רמות:

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ת.מ.מ 2 שינוי 3	שינוי	חקלאי	3640	26.3.1989
תמ"א 35-תשריט מרקמים	כפיפות	מרקם חופי	5474	27.12.2005
תמ"א 35-תשריט הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית-סביבתית גבוהה שטחי שימור משאבי מים	5474	27.12.2005
תמ"א 34	כפיפות	מאגר קולחים קיים	5206	15.7.2003
תמ"א 34 שינוי ב' 4	כפיפות	א' 1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.8.2007
תמ"א 13-כנרת גיליון 2	כפיפות	חקלאות-מותר מתקן הנדסי בשטח חקלאי ע"פ תמ"א 13	1713	31.7.1983

1.7

מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תורות התכנית	מחייב	-	25	-	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	-
תשריט התכנית- גיליון מס' 1- מט"ש ומאגר צור	מחייב	1:2500	-	1	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית- גיליון מס' 2- מאגר מעלות הגולן	מחייב	1:5000 1:2500	-	1	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית- גיליון מס' 3- תחנת שאיבה רמות	מחייב	1:250	-	1	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	
גיליון מס' 4- נספח קווי הולכה	מנחה	1:10,000	-	1	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	
גיליון מס' 5- נספח בינוי למט"ש ומאגר צור	מנחה	1:1250	-	1	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	
גיליון מס' 6- נספח בינוי למאגר מעלות הגולן	מנחה	1:2500	-	1	04.2007	אבישי טאוב בע"מ	ועדה מחוזית	
סקר סביבתי	מחייב	-	213	-	09.2007	יוזמות-דוד פלגס	המשרד להגנת הסביבה	
נספח תנועה	מנחה	1:500	-	3	09.2009	אמי מתום	החברה הלאומית לדרכים	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8

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

מגיש התכנית	מקצוע/תואר	שם פרטי/משפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	מקצוע/תואר	שם פרטי/משפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	-	-	-	-	מועצה אזורית גולן	קצרון ת.ד. 12900 רמת הגולן	04-6969713	-	04-6964026	ronit@golan.org.il

1.8.2

יזם בפועל

מקצוע/תואר	שם פרטי/משפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע/תואר	שם פרטי/משפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד/רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	-	-	-	מועצה אזורית גולן	קצרון ת.ד. 12900 רמת הגולן	04-6969713	-	04-6964026	ronit@golan.org.il

30/12/2010

עמוד 5 מתוך 25

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	שם ומספר מקומית	שם ומספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע	תואר	בעלים
tzafontichnun@mmi.gov.il	04-6453273		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית	מנהל מקרקעי ישראל							

1.8.4 עותד התכנית ובעלי מקצוע מטעמו להבנות מחוץ שטחי יועץ תנועה וכד.

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע	תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	0523-494950	04-6934977	כורזים ד.ג. חבל כורזים 12391	512073966	17408	006847214	אבישי טאוב	אדריכל	אדריכל	עורך ראשי
mate@netofam.co.il	04-6785643	052-2694954	04-6782595	מצפה נטופה ד.ג.גליל תחתון 15295	בר מדידות והנדסה בע"מ	697	56439219	מתי חן ציון	מודד	מודד	מודד מאגר ומטייש צור
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	050-3332240	04-8580355	רח' הייזומה 3 ת.ד. 2054 פארק תעשיה טירת הכרמל 30200	חץ הצפון- 513627034	707	057217333	סביון שחם	מודד	מודד	מודד מאגר מעלות הגולן
naheimik@zahav.net.il	04-9805197	050-7531021	04-9805197	כפר בית גיאן כביש ראשי מיקוד 24990 ת.ד. 489	מירון הנדסה-	1007	29768439	נאחי קבאלן	מודד	מודד	מודד תחנת שאיבה רמות
menachem@amymetm.co.il	04-8681112	052-327785	04-8681111	רח' יבנה 3, ת.ד. 4579, חיפה	אמי מתום - מהנדסים ויועצים בע"מ 510648272	15886	006817126	מנחם גולדרייך	מהנדס	מהנדס	יועץ תנועה
Yossyl@netvision.net.il	09-8855174	050-4826620	09-8855071	רח' היצירה 6 אזור תעשיה פולג נתניה ת.ד. 8412 מיקוד 42504	יוזמות 513305003	-	25542044	דוד פיגורס	עורך הסקר	עורך הסקר	סקר סביבתי
Lavi-ra@inter.net.il	04-8227101	050-5312125	04-8325647	רח' ציון 14 חיפה- 32295	לביא נטף 510838170	-	9240409	גדי יוס טוב	מתכנ מאגר- מעלות הגולן	מתכנ מאגר- מעלות הגולן	

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מטי"ש	מתקן טיפול בשפכים
מתקנים הנדסיים	כל מתקן או מבנה אשר נדרש להקמת הפעלת ו/או שדרוג המטי"ש המוצעים.

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1	מטרת התכנית
2.1.1	הקמת מאגר למי קולחין ומטי"ש.
2.1.2	הקמת תחנות שאיבה על קווי ההולכה.
2.1.3	בקשת הקלה בקו בניה בדרך 918 מ-80 מטר ל-25 מטר.

2.2	עיקרי הוראות התכנית
2.2.1	שינוי יעוד מקרקע חקלאית למאגר מים, ומתקנים הנדסיים.
2.2.2	בקשת הקלה בקו בניה בדרך 918 מ-80 מטר ל-25 מטר.
2.2.3	קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

גליון מס' 1- מט"ש ומאגר צור:

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
יער ויעור	תחום השפעה	רקיע או צורת נוף לשימור חזותי	גבול מגבלות תעופה	עתיקות		
-	740/1	-	740/1	740/1	740/1	מאגר מים
-	280/1	-	280/1	-	280/1	מתקנים הנדסיים
-	660/1 660/2	660/1	660/1 660/2	660/1 -	660/1 660/2	קרקע חקלאית
-	720	-	720	-	720	שמורת טבע
-	100	-	-	100	100	קו אי חסימת הנוף
-	820/1	-	820/1	-	820/1	דרך מאושרת
710/1	710/1	-	710/1	710/1	710/1	יער

גליון מס' 2- מאגר מעלות הגולן:

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
תחום השפעה	עתיקות	קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי		
-	-	740/2	740/2	מאגר מים
740/3	-	740/3	740/3	
280/2	-	280/2	280/2	מתקנים הנדסיים
660/3	-	660/3	660/5, 660/4, 660/3	קרקע חקלאית
-	820/2	820/2	820/2	דרך מאושרת

גליון מס' 3- תחנות שאיבה רמות:

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	280/3	מתקנים הנדסיים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מאגר מים
4.1.1	שימושים
א.	השטח הצבוע תכלת בתשריט יהיה שטח המיועד להקמת מאגר מים למי קולחין. בתא שטח 740/1 - יותר להקים סוללות עפר, גדרות, מבני משאבות ומשטחי בטון וכל התשתיות הנדרשות להפעלת המאגר ומתקנים הקשורים ישירות לתפעול, דרך גישה ודרכים פנימיות, מתקנים לטיפול במפגעים סביבתיים קווי ומתקני תשתית.
ב.	בתא שטח 740/2-740/3 - תותר הקמת מתקנים הנדסיים, מבני שירות ותשתיות הנדרשים להפעלת המאגר ע"פ הנחיות תמ"א 34. מסמכי התכנית יכללו: (א) ניספח בינוי אשר יכלול את המתקנים המתוכננים בתחום התכנית. (ב) ניספח שימושים שיכלול את ההוראות לפי סעיף 7.6 של הוראות תמ"א 34. (ג) ניספח מתקני טיפול שיכלול את השימושים לפי סעיף 7.5 של הוראות תמ"א 34 בלבד. תכנית הביצוע למאגר ומתקניו תועבר לאישור ועדת משנה תשתיות לביו.
ג.	כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה וליעוד שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.
4.1.2	הוראות
א.	בתא שטח 740/1 ההוראות יהיו בכפוף למגבלות תעופה ע"פ סעיף 6.20.
ב.	בתאי שטח 740/1, 740/3 ההוראות יהיו בכפוף לתחום השפעה ותאסר בניה לשימושים רגישים כגון: מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.
ג.	בתאי שטח 740/2, 740/3 יהיו כפופים לקו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי בהתאם להוראות ת.מ.מ. 2 שינוי 3 סעיף 4.2.

4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
א.	השטח הצבוע סגול בתשריט 1 בתא שטח 280/1 ישמש למט"ש צור.
ב.	השטח הצבוע סגול בתשריט "קווי ההולכה ותחנות שאיבה" הינו שטח למתקנים הנדסיים, וישמש לתחנות שאיבה על קווי ההולכה. חד נס-תא שטח 280/2, רמות-תא שטח 280/3. בכל אתר יותר להקים תחנות שאיבה בשטח כולל של לא יותר מ-50 מ"ר שטח עקרי.
ג.	בתא שטח 280/1 - יותר להקים מבני שירות ותשתיות הנדרשים להפעלת המאגר והמט"ש (מט"ש צור) כגון בריכות ומשטחי בטון, מבנה הפעלה מרכזי, מבנה חשמל, מבנה מונים, מבנה מכונות ושרות.
ד.	השימושים למתקנים הנדסיים יהיו ע"פ סעיף 7.5 לתמ"א 34: -מתקנים לטיפול בשפכים ובבוצה. -דרך גישה, דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן. -מבנה מנהלה תחזוקה ומבנים נלווים לפעילות מתקן טיפול. -מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים. -קווי ומתקני תשתית.
ה.	כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה וליעוד שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.
4.2.2	הוראות
א.	תא שטח 280/1 יהיה כפוף למגבלות תעופה ע"פ סעיף 6.20.
ב.	תאי שטח 280/1-280/2, יהיו כפופים לתחום השפעה ותאסר בניה לשימושים רגישים כגון: מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.
ג.	תא שטח 280/2 יהיה כפוף לקו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי בהתאם להוראות ת.מ.מ. 2 שינוי 3 סעיף 4.2.

4.3	שטח הקלאי
4.3.1	שימושים
א.	הצבע הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק, ומתוחם בקו מקווקו בצבע אפור בתשריט, הינו שטח הקלאי.
4.3.2	הוראות
א.	בשטח זה יחולו כל ההוראות והגבלות הבניה בהתאם לתכנית ג/6540 המאושרת.
ב.	בתאי שטח 660/1 ו-660/3 ינתנו הוראות בדבר רקיע או צורת נוף לשימור חזותי ע"פ ת.מ.מ 2 שינוי 3 סעיף 4.2.
ג.	תאי שטח 660/5, 660/4, 660/3, 660/2, 660/1, יהיו כפופים לתחום ההשפעה ותאסר בניה לשימושים רגישים כגון: מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.
ד.	בתאי שטח 660/4, 660/5 תותר זיקת הנאה.
ה.	תאי שטח 660/2, 660/1 יהיו כפופים למגבלות תעופה ע"פ סעיף 6.20.

4.4	שמורת טבע
4.4.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק ומרושת בשחור בתשריט הינו שמורת טבע בתכנית ג/11811 מאושרת.
4.4.2	הוראות
א.	כל ההוראות והגבלות הבניה יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/11811.
ב.	כל ההוראות יהיו בכפוף למגבלות תעופה ע"פ סעיף 6.20.
ג.	כל ההוראות יהיו בכפוף לתחום ההשפעה ותאסר בניה לשימושים רגישים כגון: מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.

4.5	קו אי חסימת הנוף
4.5.1	שימושים
	השטח הצבוע צהוב בתשריט הינו קו אי חסימת הנוף בתכנית ת.מ.מ 2 שינוי 3.
4.5.2	הוראות
	כל ההוראות והגבלות הבניה יהיו בהתאם לת.מ.מ 2 שינוי 3.
	כל ההוראות יהיו בכפוף לתחום ההשפעה ותאסר בניה לשימושים רגישים כגון: מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.

4.6	יער ע"פ תמ"א 22
4.6.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו יער בתמ"א 22.
4.6.2	הוראות
	כל ההוראות והגבלות הבניה יהיו בהתאם לתמ"א 22.

4.7	שטח לדרכים
4.7.1	שימושים
א.	הצבע החום בתשריט יהיה שטח המיועד לדרך קיימת.
ב.	השטח ימשש למעבר כלי רכב, חניה, מעבר הולכי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה למעט דרך מס' 918 עליה חלות הוראות תמ"א 3.
4.7.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך, קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.
ב.	בתא שטח 820/2 ינתנו הוראות בדבר רקיע או צורת נוף לשימור חזותי ע"פ ת.מ.מ 2 / 3 סעיף 4.2.
ג.	תא שטח 820/1 יהיה כפוף למגבלות תעופה ע"פ סעיף 6.20.
ד.	תא שטח 820/1 יהיה בכפוף לתחום ההשפעה ותאסר בניה לשימושים רגישים כגון: מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.
ה.	לא תבוצע כל עבודה בתחום דרך מס' 918, לרבות הנחת קווי תשתית, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ומנהלת הכנרת.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, תכנית חיבורי ביוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מחיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'	
קו חשמל מתח נמוך - תייל 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	3.0 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
ארון רשת	1.0 מ'	
שנאי על עמוד	3.0 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית 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 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 אשפה

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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. תנאים ע"פ הנחיות מע"צ:

6.8 הפקעות

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.
ב. מקרקעין הדרושים לצורך הסדרת צמתי הגישה מדרג מס' 918 יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע אפשרות הפקעת מקרקעין אלו ע"י כל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

6.9 חלוקה

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.10 רישום

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.11 היטל השבחה

הוועדה המקומית לתכנון ובניה תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.12 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.13 עתיקות

בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.14 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.15 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.16 שימור משאבי מים – א

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

1. הוראות להגנת מי תהום :

- 1.1 איטום מבנים : המבנים מבטון ב-40 המקנים אטימות מוחלטת, תפרים ייאטמו באטמים ייעודיים. כל המבנים ההידראוליים יעברו בדיקת אטימות ותיקון נזילות.
- 1.2 איטום מאגר וויסות קולחים : המאגר יהיה מחופה ביריעות איטום HDPE בעובי 1.5 מ"מ.
- 1.3 איסוף תשטיפים : כל התשטיפים במט"ש ייאספו ויוחזרו בחזרה לתהליך הטיהור.
- 1.4 תיבנה תעלת הגנה צפונית למט"ש שתזרים מי נגר עילי בלבד ללא מזהמים לערוצים הקיימים.
2. יכולת המט"ש לטפל בשפכים ברמת האיכות הנדרשת : המט"ש יפיק קולחים בהתאם לערכים הנדרשים בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחים וכללים לטיהור שפכים) התש"ע 2012 להשקיה חקלאית ללא מגבלות.

6.17 איכות הסביבה – הנחיות סביבתיות למאגר ומט"ש צור

עבודות עפר ומערכות הניקוז

1. לא תבוצע כל בניה או שפיכת עודפי עפר או פסולת בניה מחוץ לגבולות התכנית אלא לאתר מאושר לסילוק פסולת גושית.
2. בשטח המתקן יוכן מוצא ניקוז שימוקם בנקודה הנמוכה ביותר באתר.
- עיצוב מראה הפרויקט ומתקניו**
1. בשלב התכנון הנופי תישקל נטיעת עצי אלון תבור ממערב לתשתיות המט"ש לצורך הסוואתו מכל תצפית ממערב.
2. תיבדק אפשרות הקמת סוללת עפר ואבני בזלת בסמוך לכביש בהתאם להמלצות התסקיר.
3. תוואי צנרת ההולכה הטמון ייבדק ויכוסה עפר באזורים הנדרשים.
4. שילוט מתאים על גדרות האתר יפנה מטיילים לשבילי טיול חלופיים.

הוראות לגבי הפעילות השוטפת של האתר

1. תחזוקת המתקן תתבצע על ידי חברת קולחי הגולן או חברה מקצועית אחרת בעלת ניסיון רב שתיבחר על ידי המועצה האזורית גולן במכרז כחוק.
2. תחזוקת המתקן תתבצע ללא הפרעה לתהליך הטיפול השוטף במתקן.
3. יוכן ציוד חיוני חליפי לצורך תפעול שוטף של המכון בזמן תקלות.
4. המתקנים והמערכות ייבדקו באופן שוטף לזיהוי ומניעת תקלות עתידיות. העברת דוח ממצאי הבדיקה תהיה בין היתר למנהלת הכנרת.
5. יתבצע ניקוי תקופתי של האגנים, הצנרת, והמשאבות למניעת היווצרות סתימות.
6. יתבצע מעקב אחרי התפתחות יתושים ומזיקים וטיפול במידת הצורך.
7. האתר יגודר למניעת חדירת בעלי חיים או בני אדם. הגדר תשולט לכל אורכה בשילוט מתאים למניעת כניסת מטיילים למקום. בשער המתקן ימוקם שילוט המפנה מטיילים לעבר שביל הליכה דרומי לירידה לכיוון פארק הירדן.

8. ייכתב ספר מתקן אשר יכלול נהלי אחזקה תקינה, ובנוסף נוהל מתאים לתפעול המתקן במקרה חירום. הנוהל ימוקם לפחות במבנה הבקרה של המתקן, וכן במשרדי חברת התפעול.

הנחיות לגבי מערכות ניטור ומניעת גלישה

1. יתבצע ניטור תקופתי של איכות הביוב הנכנס וכן של איכות הקולחין המופקים, בנוסף לבקרת התנאים השוטפת המתבצעת במסגרת תפעולו של המתקן.
2. יותקנו אמצעים לאתרעה על תקלות בזמן אמת למניעת אירועי חירום קיצוניים של הזרמת ביוב לשטחים פתוחים.
3. לצורך זיהוי דליפות מן המתקן יבוצע קידוח ניטור באזור המתקן, דרום מערבית לו. קידוח זה ייבדק באופן תקופתי ויתריע על חדירת מזהמים לקרקע. יש לקבל אישור לביצוע הקידוח בהתאם לקבוע בחוק.
4. לפני הזרמת השפכים בצנרת ההולכה מקצרים תבוצע הזרמת קולחין בסניקה לצורך בדיקת עמידות הצנרת בספיקות המקסימליות הצפויות.
5. מעקפים יורמו גלישות למאגר צור הסמוך.
6. בשום מקרה לא תתבצע הזרמת ביוב מכוונת אל ערוצי נחלים או השטח הפתוח. תקלות המצריכות ריקון קווים יכללו הפניית השפכים למאגרים קיימים.

הנחיות לגבי מצב בתי הגידול באזור התכנית

1. במהלך הקמת המט"ש יתבצע קשר רציף עם רשות שמורות הטבע והגנים. נציגיהם יבקרו את העבודות בשטח על פי תיאום.
2. במהלך הבינוי כלי רכב לא ירדו אל השטח הפתוח מעבר לגבול התכנית.
3. תימנע פגיעה כלשהיא (כגון כריתה, הערמת עפר, נסיעת כלי רכב, אחסון ציוד בניה, וכד') באזור עץ האלון המצוי בשולי המט"ש המתוכנן. כמו כן תימנע פגיעה בעצים מוגנים (שיזף ואלונים) במהלך העבודות.
4. יותקנו האמצעים הנדרשים למניעת גלישת שפכים לערוצי הנחלים, במיוחד לערוצים הגובלים באזור הבטיחה.
5. האזור הצמוד למט"ש מצפון מוגדר כיער נטע אדם קיים. לא יתבצע בינוי באזור המוגדר אלא בתחומי המתקן בלבד.
6. ביצוע העבודות יתואם מול קק"ל ורטי"ג.

הנחיות למיגון תשתיות, הסדרת ניקוז, ריחות ופינוי פסולת

1. באזור המתקן תיבנה תעלת ניקוז בכדי לנקז מי גשם. שיפועים אורכיים ורוחביים לניקוז יוכנו בשטח המתקן אשר יובילו למוצא הניקוז, שימוקם בנקודה הנמוכה ביותר באתר.
2. הפינוי והטיפול בבוצה יתבצעו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה שניתנו במסגרת תכנון המתקן.
3. בינוי ותכנון המתקן ומערכות ההולכה יכללו התייחסות להנחיות תסקיר ההשפעה על הסביבה ודוח הקרקע.
4. למניעת מטרדי ריח, יוכנסו מתקן סחיטת הבוצה ומתקן טיפול הקדם לתוך מבנה סגור הכולל טיפול בריחות.
5. המתקן יתוכנן על פי התקן הישראלי לרעידות אדמה (413) בהתאם לסיכון לרעידות אדמה באזור.
6. פסולת וגרוסת תפונה לאתר אשפה מוסדר באופן סדיר. מכולת הפסולת תהיה סגורה לצורך מניעת ריחות ממנה.

מגבלות, התניות ושימושים להקרקע ופיתוח באזור

1. בטווח של עד 400 מ' מגבולות המט"ש אין לבנות שימושים רגילים כמו תיירות, מגורים, בתי ספר וכד'. בטווח זה יותרו לשימוש חקלאות ו/או דרכים.
2. יש להתנות את הזרמת שפכי התעשייה, בסיסי צה"ל ומבני משק למט"ש בעמידה בחוקים ותקנות מדינת ישראל לשפכים ובחוקי העזר המקומיים ודרישת הרשויות.
3. ביצוע חפירות ועבודות בינוי בקרבת צנרת ההולכה יתבצעו באישור ופיקוח החברות המתפעלות - קולחי הגולן (לקווי הביוב) ומי גולן (לקווי הקולחין).
4. השקיה בקולחין תתבצע על פי הנחיות וועדת הלפרין לשימוש בקולחין מושבים לחקלאות מ-8/1999.

מגבלות ושימושים בתחום ההשפעה

1. תחום ההשפעה של המתקן נקבע על רדיוס של 400 מטרים.
2. איסור בניה לשימושים רגילים, כגון מגורים, תיירות, בתי ספר וכד'.
3. בתחום זה ניתן למקם שימוש של חקלאות או דרכים.

דרכי הטיפול בשפכים לסוגיהם וסילוק הקולחים – ע"פ תסקיר ההשפעה לסביבה.

שיטת הטיפול בבוצה העודפת - הבוצה העודפת מוסמכת במסמך גרביטציוני, לאחריה מיוצבת בייצוב אירובי חלקי (זמן שהייה 7.0 ימים, בהתאם להנחיות המשרד לאיכה"ס ונסחטת במערך סחיטה עמוד 15 מתוך 25)

הכולל צנטריפוגות. ריכוז המוצקים בבוצה - כ- 20%. הבוצה תסולק במיכליות סגורות למתקן הטיפול המרכזי לבוצות חקלאיות ובוצות ממט"שים (מטב"ח) המוקם במיצר שיביא את הבוצה לאיכות "סוג א".

6.18 איכות הסביבה – הנחיות סביבתיות למאגר מעלות הגולן

שמור ושקום נופי

יש להקפיד שתנועת הרכב וכלי ההנדסה אל האתר ומחוצה לו יעשו על תוואי אחד המתבסס על רשת הדרכים הסלולות וכבישי הגישה הקיימים. מדרון הסוללה, יעוצב על בסיס התכנון ההנדסי, המדרון החיצוני בשיפוע 1:3, המדרון הפנימי בשיפוע 1:4, מדרונות תעלת הגלישה בשיפוע 1:2. בהיקף המאגר תותקן גדר סבכה מתועשת מגלוונת בצבע טבעי.

הסביבה:

במאגר לא יהיו גלישות קולחין. מתקני אתראה אלחוטיים יחוברו עם גששים למתקני הגלישה להודיע למרכז הבקרה. מד מפלס גובה פני מים סטטי ימוקם בסמוך למתקן היציאה לתת חיווי על גובה פני המים במאגר. חיווי אלקטרוני יתקבל ע"י מתמר לחץ שיחובר על קו היציאה מהמאגר ויעביר את החיווי המתקבל למרכז הבקרה. חיווי זה יאפשר לקבל התראה במידה ותהיה ירידת מפלס חדה. יש להימנע מיצירת שפכי עפר חשופים - מניעת סחף. חל איסור ל"שאול" קרקע מאזורים שסמוכים לנחלים היכולים לפגוע בתואי נחלים. לא יסולקו עודפי עפר בסביבת האתר אלא רק באתר עצמו (לסוללות). אחת לשנה תבוצע הסרת הצמחייה ובולדרים בתעלת הניקוז. אין לאפשר בנייה למגורים, מסחר, בידור ו/או מוסדות לציבור ובריאות בטווח קצר מ- 100 מטר מגדר המאגר, ו בטווח קצר מ- 300 מטר מגבולות שטחי ההשקיה. משטר דיגום, ניטור ובקרה של איכות הקולחים במוצא המאגר ייקבעו ע"י הרשויות המוסמכות (משרד איכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד החקלאות) בתנאי ההפעלה של המתקן. דיווח תקופתי על פעילות המתקן וכל נתון אחר שידרש (לדוגמא: מעקב אחר טיב הקרקע בשטחים המושקים בקולחי המתקן) יימסר עפ"י דרישת הרשויות ו/או עפ"י שגרת דיווח שתקבע בתנאי ההפעלה של המתקן.

6.19 תנאים למתן היתר בניה

- הסדרת מעקפים במעברי הנחלים לצורך ביצוע ניקוי תקופתי של קו ההולכה מהמשקעים שהצטברו בו.
- ברירת רמות: תוסב לברירת ויסות מקורה ואיטומה יושלם.
- תנאי להתיר בניה במגרשים המיועדים למאגר מים ולמתקנים הנדסיים הוא הסדרת משולש הראות של צומת הכניסה מדרך מס' 918 לפי המתוכנן בנספח התנועה.
- תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת צמתי הגישה מדרך 918 לפי תכניות הסדרי תנועה שיאושרו ע"י משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים, ותכניות ביצוע, כולל תאורה וניקוז שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים.

6.20 הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה שדה התעופה ראש פינה/מחניים

- על תחום התכנית (מאגר ומט"ש צור) גיליון 1 ו- 7 חלות הגבלות בגין גובה בתחום המישור הקוני ומיזעור סכנת ציפורים ב' לתעופה, הנובעים מקיומו של שדה התעופה ראש פינה/מחניים.
- הגובה המירבי המותר לבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לשדה התעופה מחניים.
- מתקנים, בריכות ו/או מאגרים באתר וייעודים ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ואישור רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבנייה.
- תנאי להעמדת מנופים, עגורנים ותרנים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1. שלב נוכחי	הקמת שני מודולים לטיפול בשפכים (שני אגני איזור ושני אגני שיקוע),	
2. שלב היעד	יתווסף מודול אחד נוסף.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית		מועצה אזורית גולן	מועצה אזורית גולן ועד חתום לתכנון ובנייה	10.1.11
יזם בפועל		מועצה אזורית גולן	מועצה אזורית גולן ועד חתום לתכנון ובנייה	10.1.11
בעלי עניין בקרקע		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל	10.1.11
עורך התכנית	אבישי טאוב בע"מ	512073966	אבישי טאוב תכנון אורכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל. 06-6934977 פקס 06-6938468	10.1.11

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.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספחי בינוי, נספח קווי הולכה.		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (נ)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17033 ששמה מפעל מים מעלות הגולן/להלן – "התוכנית".
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. משרד לביא נטיף- הנדסת מים וביוב- נספח קווי הולכה, ותחנת שאיבה חד נס.
 ב. משרד בלשה ילון- הנדסה- תכנון מתקן הנדסי מט"ש צור.
 ג. _____
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.



אבישי טאוב
 חתן אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
 כורזים ד.ג. חבל כורזים
 טל. 06-6934977 - פקס 06-6938968

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר) :

אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17033

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.3.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

697
מספר רשיון

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מ.ר. 697
~~שם המודד המוסמך~~

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 8.6.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

697
מספר רשיון

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מ.ר. 697
~~שם המודד המוסמך~~

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

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.

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17033

(בעת המדידה המקורית)

4. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי
בתאריך 5/2004 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חץ הצפון
מיפוי וחנדסה בע"מ
ת.פ. 513627034
חתימה

707
מספר רשיון

רעל מ/20
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

5. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 9/2000 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חץ הצפון
מיפוי וחנדסה בע"מ
ת.פ. 513627034
חתימה

707
מספר רשיון

רעל מ/20
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

6. 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:

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17033

(בעת המדידה המקורית)

7. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/10/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דבליאן נאדרי
מהנדס ג'ומודד מוסמך
מ.ה. 1007/07
בית ג'ו, סלמס
04-9805197

1007
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

8. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/10/2007 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

דבליאן נאדרי
מהנדס ג'ומודד מוסמך
מ.ה. 1007/07
בית ג'ו, סלמס
04-9805197

1007
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

9. 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:

7. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
8. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
9. 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
ל.ר.			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
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.			