

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/18520**

**מתקן הנדסי – תחנת שאיבה מסעף חרוד**

**משרד הפנים**  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 06.02.2012  
 נוצר ע"ב  
 נצרת עילית

**מחוז: הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי: גלבע**  
**סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

**אישורים**

**הפקדה מתן תוקף**

<p><b>משרד הפנים מחוז הצפון</b>          חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965          אישור תכנית מס' 18520/ג          הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה          ביום 06/02/2012 לאשר את התכנית</p>	
---	--

<p>סמנכ"ל לתכנון          יו"ר הוועדה המחוזית          יוסף ברוך</p>	
--	--

<p><b>הוועדה על אישור תכנית מס' 18520/ג</b>          פורסמה על ידי התכנון והבניה          מחוז</p>	
--	--

## דברי הסבר לתוכנית

במסגרת מפעל השבת קולחין להשקיית אזור העמקים (עמק יזרעאל ועמק חרוד) במי קולחין – המגיעים ממפעל תשלובת הקישון של חבי "מקורות" בעמק יזרעאל - יזמה אגודת המים השיתופית שבעמק חרוד הקמת תחנה שאיבה דרומית-מערבית לצומת נבות, על-מנת לסנוק את מי הקולחין לעבר מערכות השקייה הנמצאות באזור עמק חרוד במקומות יותר גבוהים (כולל מאגרים).

מיקום תחנת השאיבה נקבע ע"פ הקריטריונים הבאים:

- ← בקרבה לקו מי הקולחין ובצמוד לדרך גישה חקלאית קיימת ומאושרת.
- ← מינימום פגיעה בסביבה ובשדות החקלאיים המעובדים שמסביב.

התכנית מאפשרת הקמת מבנה וגידור המתחם.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מתקן הנדסי, תחנת שאיבה מסעף חרוד תכנית מס' ג/18520	שם התוכנית מספר התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	ימורסם ברשומות
1 09 דונם מדוד במדידה גרפית.		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף 1 מספר מהדורה בשלב	שלב	1.3 מהדורות	
דצמבר 2011	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	ימורסם ברשומות
איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית כן לא ועדה מחוזית תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה או הרשאות	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק היתרים או הרשאות		

**1.5 מקום התוכנית**

גלבוע	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
232/125	קואורדינטה X	
717/950	קואורדינטה Y	
כ-1,200 מ' דרומית מערבית מצומת נבות.		1.5.2 תיאור מקום
מועצה אזורית הגלבוע	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
מושב כפר יחזקאל ד.נ. גלבוע 18922	יישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית  
עמוד 3 מתוך 21

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20578	מוסדר	חלק מהגוש		22,23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
20578	20581

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות לא רלוונטי

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1760/ג	שינוי	כפר יחזקאל ומעין חרוד	2606	21.02 1980
6540/ג	כפיפות	קביעת הוראות למתן היתרי בניה למבנים חקלאיים במחוז הצפון	3957	26.12 1991
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	רגישות ג'	5704	16.08.2007
תמ"א/35	כפיפות	מירקם שימור משולב, רגישות סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים	5474	24 12.2005
תמ"מ 9/2	כפיפות	אזור חקלאי נוף כפרי פתוח, שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר	5696	30.07 2007

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	אד"ר אהרון בן-אפרים	11/2010		21		מחייב	הוראות תקנון
	ועדה מתוזזת	אד"ר אהרון בן-אפרים	11/2010	1		1:500	מחייב	תשריט
	ועדה מתוזזת	אינג' דני רשכבסקי	07/2010	1		1:100	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מתוזזת	אד"ר אהרון בן-אפרים	07/2010		20		מנחה	נספח נופי

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

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מס' פקס'	טלפון	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' רישיון	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	
	aguda@harod.org.il	04-6532090	04-6532070	04-6532070	ת.ד. 19, ד.ג. גלבוע 18120	570002030	אגודת המים השיתופית בעמק חרות												

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	מס' פקס'	טלפון	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' רישיון	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	
	04-6070210	04-6531112	04-6531112	כפר יחזקאל, ד.ג. גלבוע 18922	570002691	כפר יחזקאל - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ													

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	מס' פקס'	טלפון	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' רישיון	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	
	04-6560521	04-6558211	04-6558211	רח' חרמון 2 נצרת עלית		מנהל מקרקעי ישראל													
	04-6070210	04-6531112	04-6531112	כפר יחזקאל, ד.ג. גלבוע 18922	570002691	כפר יחזקאל - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ													

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מס' פקס'	טלפון	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' רישיון	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות	מס' זהות		
izrael@abt.co.il	04-644039	050-5371950	04-644036	יפעת 36583	511536575	א.ב. מתכנתים, העמקים	26699	אדרון בן-אפרים	009356841	009356841	אדרכל	009356841	009356841	009356841	009356841	009356841	009356841	009356841	009356841	
Roni_d@abt.co.il	04-644039	050-5371950	04-644036	יפעת 36583	511536575	א.ב. מתכנתים, העמקים		רוני צמיר-דוקטורי	027153659	027153659	אדרי	027153659	027153659	027153659	027153659	027153659	027153659	027153659	027153659	
kmm2@bezeqint.net	03-6050653	050-5309481	03-6050653	דרך מני 125 חל אביב		ק.מ. מדידות	788	מוחמד זועבי			מוחמד זועבי									
sharon@zwwwv.com	03-6241216	054-3102620	03-6241215	חלסון 6 ת.ד. 14195 חל אביב 61141		צפיר ונשטין מתחמים וועדים בע"מ	23198	דני רובנסקי	03245859	03245859	מהנדס אזרחי	03245859	03245859	03245859	03245859	03245859	03245859	03245859	03245859	03245859

**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

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 התכנית**

יעוד שטח למתקן הנדסי - תחנת סניקה למי קולחין

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים (תחנת שאיבה) ודרך.  
 2.2.2 קביעת הנחיות והוראות בדבר זכויות בניה ומתן היתרי בניה.  
 2.2.3 קביעת הנחיות סביבתיות

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית - לא רלוונטי****3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית****3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	1	
דרך מאושרת	5	
קרקע חקלאית	6	

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 מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
73.39	800	מתקנים הנדסיים	13.76	150	דרך קיימת/מאושרת
12.84	140	קרקע חקלאית	86.24	940	חקלאות
13.76	150	דרך מאושרת			
100%	1090	סה"כ שטח התוכנית	100%	1090	סה"כ שטח התוכנית

## 4 יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (תא שטח 1)

#### 4.1.1 שימושים

שטח המיועד להקמת מתקן הנדסי הכולל: משאבות לסניקת מי קולחין, מבנה חדר חשמל, סככה מפולשת מעל מאצרת בטון, קיר תומך, גידור, הקמת שערים והסדרת משטח תחנת השאיבה. כ-37 מ"ר מיועדים לצרכים מיידים וכ-10 מ"ר נוספים מיועדים לצרכים אפשריים עתידיים כגון: קירו המדרגות ומשטח הבטון בכניסה למבנה חדר החשמל. מובהר בזאת, שהצרכים האפשריים העתידיים יהיו אך ורק לטובת התפעול של האתר הספציפי ולא לצרכים אחרים של אגודת המים.

#### 4.1.2 הוראות

- 4.1.2.1 יבנה חדר חשמל חד-קומתי בעל רצפה כפולה, עם גג בטון שטוח. בצמוד למבנה תבנה על פני הקרקע מאצרת בטון מקורה שבתוכה ימוקם שנאי. המאצרה תתוחם בגדר היקפית שימוקם בה שער. בנוסף, יבנו בסיסי בטון לעגון המשאבות והצנרת, וכן יבנה קיר תומך לתמיכת משטח חצר התחנה, הסדרת משטח התחנה ודרך הגישה.
- 4.1.2.2 חזיתות מבנה חדר החשמל יחופו באבן מקומית.
- 4.1.2.3 מערכת הצנורות להספקת מי הקולחים תהיה מערכת סגורה עם חיבורים נשלטים לצרכנים. איכות המים תהיה בלתי מוגבלת לכל סוגי הגידולים.
- 4.1.2.4 במקרה של "פיצוץ" בצנרת תהיה נפילת לחץ שתגרום להפסקת פעולת המשאבה באופן אוטומטי וסגירת מגוף לפי הצורך כדי למנוע גלישת מים.
- 4.1.2.5 שטח תחנת השאיבה יגודר מכל עבריו בגדר שתעוגן בקרקע או ע"ג הקיר התומך.
- 4.1.2.6 השטח יסגר/ ינעל ע"י שערי ברזל.
- 4.1.2.7 על הגדר/ שער יוצב שלט אזהרה מפני כניסת זרים.
- 4.1.2.8 במידה ושטח המתקן יחייב תאורת לילה, אלומות האור יכוונו למרכז השטח.
- 4.1.2.9 נפח מאצרת השמן של השנאי יהיה בקיבולת שתאפשר אגירת כל קיבולת השמן של השנאי ובנוסף אירוע אחד של 100 מ"מ גשם ומקדם ביטחון נוסף של 10%.
- 4.1.2.10 המאצרה תסומן בבקשה להיתר בניה, תהיה מוגנת מדליפות ותבוצע ע"פ הוראות ובאישור המשרד להגנה על הסביבה.
- 4.1.2.11 טיפול בתשטיפי המאצרה – הבקשה להיתר בניה תאושר בתנאי שינתן פתרון הולם ומקובל על דעת המשרד להגנה על הסביבה.
- 4.1.2.12 השטח מסביב לגדר ההיקפית יגונן וישתלו בו עצים וצמחייה להסתרת המתקן ההנדסי. השטח המגודר ודרך הגישה יהיו עפ"י נספח הבינוי.

### 4.2 שם ייעוד: דרכים (תא שטח 5)

#### 4.2.1 שימושים

השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת עפ"י תוכנית כמשמעותה בחוק.

#### 4.2.2 הוראות

- הדרך תהייה דרך מצעים או דרך מחופת אספלט
- תשתיות – אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון, ביוב וכיו"ב באישור מהנדס הועדה המקומית.
- קו הבניין מדרך הגישה הקיימת למתקן תחנת השאיבה משני עבריה – 5 מ'.



(תא שטח 6)

4.3 - שם ייעוד: קרקע חקלאית

4.3.1 שימושים

כמוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965. בשטח זה תאסר כל בניה למעט חמותר ע"פ תכנית ג/6540 המאושרת למבנים חקלאיים.

4.2.2 הוראות

ניתן יהיה לכלול מרכיבי ביטחון (דרכים, גדרות, תאורה) תותר פעילות חקלאית בלבד כמקובל בגידולים אורגניים.

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

אחוזי	ציד-שמאלי	ציד-ימני	(1) קווי בניה (מטר)		מספר קומות		* גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	ינח
			ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
3	3	1	5	4			4			5.875	5.875	47			800	1	מתקנים הנדסיים
													10	37			

\* גובה מקסימלי של המבנה ימודד מפני הקרקע המתוכננת, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה (למעט קטע תחתית הבור להזנת צנרת התשמוט).

**6. הוראות נוספות**

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על-ידי הרשויות המוסמכות לכך.
- ב. כתנאי למתן היתר בניה, ייקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היתר הסביבתי.
- ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של מערכת הדרכים בתכנית / הדרכים הגבולות בתכנית, לרבות הרחבתן והסדרי התנועה בהן, להנחת דעתו של מהנדס הועדה/פקח התעבורה.
- ד. לא יינתנו היתרי בניה ע"פ התכנית המקומית אלא לאחר שיוגש ע"י הרשות המקומית הרלוונטית, לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת הביוב ע"פ תכנית ביוב מאושרת, שיהיה מקביל ללוח הזמנים לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני קצה) תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.
- ה. לא יינתנו היתרי בניה למבנים בתחום התכנית, אלא בכפוף לאישורי רשות הבריאות.
- ו. במערכת יוזרמו רק קולחים באיכות בלתי מוגבלת המאושרים ע"י משרד הבריאות.
- ז. אספקת הקולחין מהתחנה תהיה בכפוף לדרישות המפורטות בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התשי"ע - 2010.
- 6.2 מים :**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה.
- 6.3 ביוב :**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.4 ניקוז :**  
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.5 נגר עילי :**  
יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 30%-15 משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.  
יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבשים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.  
תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע.  
רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
- 6.6 הוראות חשמל**
- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. **תחנות השנאה :**
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

## ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה 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.

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.

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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק תקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## 6.7 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח \_\_\_\_\_ יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון.

## 6.8 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף.

- 6.9 עיצוב אדריכלי**  
לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור הועדה המקומית.
- 6.10 רישום:**  
תוך שנה מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
- 6.11 תנאים לביצוע התכנית:**  
תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית ניקוז ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.12 היטל השבחה:**  
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 6.13 חניה:**  
החניה תהייה בתחום התוכנית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשס"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 6.14 כיבוי אש:**  
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.15 תנאים לביצוע התוכנית:**  
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרך, יהיה משרד הבריאות.
- 6.16 פיתוח סביבתי:**  
תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.17 קביעת אמצעים למניעת מטרדים:**  
בבקשה להיתר בניה יצוינו האמצעים למניעת מטרדים, שיאושרו ע"י המשרד להגנה על הסביבה.
- 6.18 פיתוח תשתיות:**
- 6.18.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- 6.18.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצ"ב תהיינה תת-קרקעיות, למעט בתחנות שאיבה, שבהן קיים בדרי"כ ריכוז של אביזרי צנרת (כגון שסתומים על-חוזרים, שסתומי אויר ומגופים חוצצים), שעקב התחזוקה הנדרשת עבורם, צינורות הביוב והמים שבסמיכות אליהם חייבים להיות על-קרקעיים.
- 6.18.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

6.18.4 אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

6.18.5 תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

### 6.19 חלוקה ורישום

6.19.1 לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה ותתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המדדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת, תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של התכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום, תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות, והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.19.2 החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

6.19.3 השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי רישום וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

### 6.20 עודפי חפירה ופסולת בניין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין. תכנית חפירה ומילוי תוגש לאישור מהנדס הרשות המקומית.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב תאור שלב התנייה

התוכנית תבוצע בשלב אחד – בשלמותה.

### 7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**8. חתימות**

<b>שם:</b> אגודת המים השיתופית בעמק חרוד	<b>חתימה:</b> אגודת המים השיתופית בעמק חרוד <i>[Signature]</i>	<b>תאריך:</b> 17.1.12	<b>מגיש התוכנית</b>
<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b>		<b>מספר תאגיד:</b> 570002030	

<b>שם:</b> אדרי אהרון בן אפרים ת.ז. 009356841	<b>חתימה:</b> אהרון בן-אפרים - אדריכל רשיון מס' 26699 ת.ז. 09356841 <i>[Signature]</i> מתכננים בע"מ	<b>תאריך:</b> 16.1.12	<b>עורך התוכנית</b>
<b>תאגיד:</b> א.ב. מתכננים בע"מ - שלוחת העמקים		<b>מספר תאגיד:</b> 511536575	

<b>שם:</b> כפר יחזקאל - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	<b>חתימה:</b> כפר יחזקאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ <i>[Signature]</i>	<b>תאריך:</b> 18.1.12	<b>יזם בפועל</b>
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b> 570002691	

<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b> 18.1.12	
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b> 570002691	
<b>שם:</b> כפר יחזקאל - מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	<b>חתימה:</b> כפר יחזקאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ <i>[Signature]</i>	<b>תאריך:</b> 18.1.12	<b>בעלי עניין בקרקע</b>
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b> 570002691	

*[Handwritten notes in the table area:]*  
 רשויות התכנון והתנגדות עקרונית לתכנית, במאוי שזו תהיה מתואמת עם התוכנית הנהגה למסמכים. תאריך: 18.1.12  
 ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונתתם עמנו חסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו מוסמכת. למי כל הוח ונעמי כל דין.  
 למען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו חסכם הודאה בקיום חסכם האמור, אין בחתימתנו על התכנית הכרח או הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני ותור על זכותנו להסגור או כל זכות אחרת העומדת לנו מזה חסכם האמור בשטח/או על חתימתנו ויזמת או ריש חסכם האמור ונעמי כל דין.  
 מספר תאגיד: 570002691  
 תאריך: 18.1.12  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 גבי וסנין  
 מנהל מחוז השרון

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
✓		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 הנגועות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחומי _____		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשיט להוראות התוכנית</b>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
/		אם כן, פרט נספח בינוי _____		

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה (התשי"ג-2003)  
<sup>(2)</sup> הערת הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאיית	6 2, 6 1	תשריט התוכנית (5)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	2 2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2 4 1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2 3 2 2.3 3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(5)</sup>	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4 3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף התוכנית	4 4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1 8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טמסים נוספים (5)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1 8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאיית – "תנחיות לעריכת תשריט התוכנית"

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1 5 5 בחלק א' בנוהל מבאיית

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאיית – "תנחיות לעריכת הוראות התוכנית"

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אהרון בן-אפרים נושא ת.ז. 009356841, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18520 ששמה מתקן הנדסי – תחנת שאיבה מסעף חרוד (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 26699.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ  
דני ורשבסקי, מהנדס אזרחי, הכנת נספח בינוי.
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 ותנחיות 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.

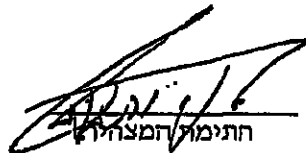
אהרון בן-אפרים - אדריכל  
רשיון מס' 26699  
ת.ז. 09356841  
חתימת המצהיר

16.1.12  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה דני ורשבסקי נושא ת.ז. 03245859, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/18520 ששמה מתקן הנדסי תחנת שאיבה מסעי תרוד (לחלף - הייתוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודת מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 23198.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את התוכנית / הוראות התוכנית בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לתווית את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את תווית 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

21/03/2011  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 18520/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/7/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**מחמד זועבי**  
**מודד מוסמך**  
**מ.ר. 288**  
חתימה

288  
מספר רשיון

מחמד זועבי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/9/11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**מחמד זועבי**  
**מודד מוסמך**  
**מ.ר. 288**  
חתימה

288  
מספר רשיון

מחמד זועבי  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

הסבר:

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

<b>נספח הליכים סטטוטוריים</b>
-------------------------------

<b>יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות</b>
---

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק		שם התוספת		שם המאשר		תחולת התוספת	
שם התוספת	יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק	שם המאשר	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון	תאריך האישור	החלטה	תאריך ההחלטה
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים		התוספת חלה.				
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת השניה לעניין סביבה חופית		התוספת אינה חלה.				
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים		התוספת אינה חלה.				
אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור / לא טעונה אישור	אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה טעונה אישור / לא טעונה אישור						

ערר על התוכנית: שם ועדת הערר ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.

ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.

ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.

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