

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

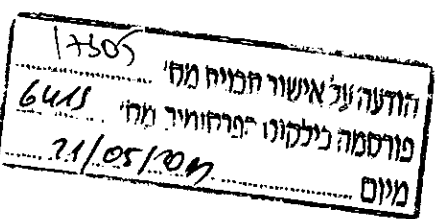
תוכנית מס' ג/ 17305

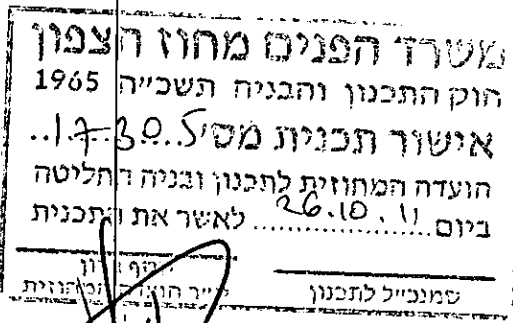
שם תוכנית - קדוח אבליים 1 - סמוך למצפה אבי"ב

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל  
סוג תוכנית: מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

## דברי הסבר לתוכנית

קידוח אבליים מתוכנן להיקדח בסמוך ליישוב מצפה אבי"ב לטובת תגבור מפעל המים האיזורי של מקורות. הקידוח מחליף הפקה בקידוחים מערביים יותר שבהם נצפו תופעות המלחה.

נקודת הצינור של הקידוח היא 220,390 – 748,897. עומק הקדוח כ- 600 מ' והספיקה מגיעה לכדי 300 מק"ש, תפוקה שנתית של כ- 1.5 מלמ"ק.

מליחות צפוייה כ-50 מגכ"ל. עומק מיס חזוי (כולל שפילה) כ- 180 מ'. הקידוח ישמש בעיקר להספקת מיס ליישוב מצפה אביב ואעבלין.

התוכניות הסטאטוריות בתחום הקו הכחול של התוכנית הן:

תמ"א 35 מגדירה את שטח התוכנית כשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה בתוך מרקם שמור משולב.

תמ"א 22 מגדירה את השטח כיער טבעי לטיפוח.

תמ"מ 2/9 מגדירה את תחום הקידוח כשטח מוגן מפיתוח נוף כפרי פתוח ויער טבעי לטיפוח.

ג/ 10143 - כביש גישה ליישוב מצפה אביב.

ג/ 4509 - כביש המחבר בין גוש שגב לקריות ולחיפה.

ג/ 16130 – תוכנית מפורטת ליער שפרעם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

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

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	קדוח אבליים 1 סמוך למצפה אבי"ב.	יפורסם ברשומות
1.2	שטח התוכנית	מספר התוכנית	ג/ 17305	
1.3	מהדורות	שלב	70,685 דונם.	
			מתן תוקף.	
		מספר מהדורה בשלב	5	
		תאריך עדכון המהדורה	דצמבר 2011.	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא	
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

קואורדינטה X 220,390  
קואורדינטה Y 748,897

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית

טמרה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18557	מוסדר	• חלק מהגוש	3,5	1,2,4,6,7,28,29,31,93-95

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5747	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35.	כפיפות.	תמ"א 35
19.12.95	4363	התוכנית אושרה על פי תוכנית מתאר ארצית – תוכנית זו אושרה בוועדה המחוזית ביום 7.1.2009 בהתאם להוראות סעיף 9.א לתמ"א 22.	אישור.	תמ"א 22
		אזור רגישות ב'.	כפיפות.	תמ"א 4/ב/34
30.7.2007	5696	נוף כפרי פתוח, שטח מוגן מפיתוח, שטח לפיתוח מותנה ויער טבעי לטיפוח.	כפיפות.	תמ"מ 2/9
17.1.2000	4843	תוכנית זו אינה סותרת הוראות תוכנית זו וכל הוראותיה של תוכנית זו יישארו בתוקפן.	כפיפות	ג/ 10143
18.2.1993	4087	תוכנית זו אינה סותרת הוראות תוכנית זו וכל הוראותיה של תוכנית זו יישארו בתוקפן.	כפיפות	ג/ 4509

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	דצמבר 2011	1	22		מחייב	חוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	דצמבר 2011			1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	דצמבר 2011	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	לנר אלחנתי בע"מ	דצמבר 2011	1		1:250	מחייב	נספח נוף
	וועדה מחוזית	אינג' יהודה אשד	דצמבר 2011	1		1:250	מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 החוראות על התשריטים.

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

#### מגיש התוכנית 1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	גלי אברדום			רשות מקומית חברת המים לישראל					gavraham@mekorot.co.il

#### יזם בפועל 1.8.2

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	גלי אברדום			רשות מקומית חברת המים לישראל					gavraham@mekorot.co.il

#### בעלי עניין בקרקע 1.8.3

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל פרטיים – חברת המים לישראל	ת.ד. 580. נצרת עילית 17105	6558211		6558839	
					ת.ד. 755. חוף שמן חיפה	8350468		8350500	

#### עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורכת ראשית מתכנן המתקן מו"ד יועץ תענה יועץ נוף	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
תכנון סטאטוטורי	נתי לייזרוביץ	69021624		מס' תאגיד / שם האגיד	המגוינים 53 חיפה	04-8569223	0547-724902	04-8533813	Leizarowitz-n@yahal.com
תכנון הנדסי חץ הצפון מתכנן כבשנים והתענה	שי הרר אריה פרנק יהודה אשד	12573853		מס' תאגיד / שם האגיד	המגוינים 53 חיפה רח' היוזמה טירת כרמל תולנד 28, חיפה	04-8251149	052-2612252	04-8341607	Heret-s@yahal.com eshedy@netvision.net.il

**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.

לא רלוונטי

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת אזור למתקנים הנדסיים אשר ישמש למתקן קידוח וכל המבנים הנחוצים לתפעולו ותפקודו בפרט ושל מערכת הספקת המים בכלל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי ייעוד הקרקע מקרקע המוגדרת כיער לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים ודרך.
- 2.2.2 קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
- 2.2.3 קביעת הוראות בניה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
- 2.2.4 קביעת הוראות ומתן הנחיות לפיתוח סביבתי נופי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 70,685 דונם

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



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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
קרקע חקלאית	300	רדיוסי מגן ב' ו - ג'	רדיוס מגן א'
דרך קיימת	201-202	202, 201	
מתקן הנדסי	100	100	100
דרך מוצעת	200	200	
יער	400-402	401,402	400

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

**4. יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.1
שימושים	4.1.1
הדרך המוצעת תשמש למעבר כלי רכב, בתוואי הדרך תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.	א.
הדרך תהא דרך מצעים.	ב.

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.2
שימושים	4.2.1
השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש למתקן הקידוח עצמו וכן יתר המתקנים המשמשים לטיפולו התקין כמו מבנה לבוסטר, מאצרה, מתקן הכלרה והפלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן חשמל. לא יאושרו שימושים אחרים שאינם לצורכי המתקן ההנדסי.	א.
מתקן הקידוח יהיה מגודר ומאובטח על - פי תקנות בריאות העם - 1983.	ב.
האתר יגודר בגידור זמני טרם תחילת העבודות בכדי לא לפגוע בקרקע חקלאית סמוכה.	ג.
מתקן הקידוח לא יהיה מואר בלילה.	ג.
ד.1. שימוש באדמת חישוף על מנת להשיב לקדמותו שטח שייפגע במהלך העבודות. ד.2. פיתוח נופי בחלקו התחתון של המתקן יכולול נטיעת עצי בוסתן, שתילת צמחי תבלין והקמת טרסות בעלות אופי חקלאי האופייניים לאזור. ד.3. הסטת דרך העפר הקיימת לרגלי האתר תוך מתן גישה לחלקות ממערב. ד.4. משטח הקידוח יהיה קטן מ- 2 דונם, השטח יתוכנן במפלסים: משטח הקידוח והמדרון המיועד לשיקום נופי, המתחם הצפוני יהיה במפלס 120 מ'. ד.5. על פי תוצאות סקר קרקע ועבודות פיתוח בשטח תותר סטייה של 1.5 מ' במשטחים השונים. אישור לסטייה זו ינתן בעת קבלת היתרי הבניה ע"י הוועדה המקומית. ד.6. העבודות יבוצעו בפיקוח קק"ל ורטי"ג.	ד.

4.3	שם ייעוד: שטח חקלאי
	<p>בקרקה בתחום רדיוס המגן המוגדרת כקרקע חקלאית יהיה אסור כל שימוש כמפורט להלן:</p> <p>מסביב לקידוח יהיו שני אזורי מגן: רדיוס מגן א'-20 מ', רדיוס מגן ב' ו- ג' -150 מ'.</p> <p>מרכז הקידוח הוא: נ. צ. 220,390 - 748,897.</p> <p>1. באזור מגן א'- כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.</p> <p>2. באזור מגן ב'- כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מסחר או מבני ציבור.</p> <p>3. באזור מגן ג'- כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחין.</p> <p>בתחום זה תותר הנחת והעברת צנרת כחלק ממתקן הקידוח.</p>

4.4	שם ייעוד: שטח יער נטע אדם קיים
	<p>בקרקה בתחום רדיוס המגן המוגדרת כיער נטע אדם קיים יחולו כל ההנחיות של תמ"א 22 ו- ג/ 16130 ויאסר בה כל שימוש אחר על פי המפורט להלן:</p> <p>מסביב לקידוח יהיו שני אזורי מגן: רדיוס מגן א'-20 מ', רדיוס מגן ב' ו- ג' -150 מ'.</p> <p>מרכז הקידוח הוא: נ. צ. 220,390 - 748,897.</p> <p>1. באזור מגן א'- כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.</p> <p>2. באזור מגן ב'- כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מסחר או מבני ציבור.</p> <p>3. באזור מגן ג'- כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחין.</p> <p>בתחום זה תותר הנחת והעברת צנרת כחלק ממתקן הקידוח.</p>
4.5	שם ייעוד: יער טבעי לטיפוח
	<p>בקרקה בתחום רדיוס המגן המוגדרת כיער טבעי לטיפוח יחולו כל ההנחיות של תמ"א 22 ויאסר בה כל שימוש אחר על פי המפורט להלן:</p> <p>מסביב לקידוח יהיו שני אזורי מגן: רדיוס מגן א'-20 מ', רדיוס מגן ב' ו- ג' -150 מ'.</p> <p>מרכז הקידוח הוא: נ. צ. 220,390 - 748,897.</p> <p>1. באזור מגן א'- כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.</p> <p>2. באזור מגן ב'- כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מסחר או מבני ציבור.</p> <p>3. באזור מגן ג'- כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקייה בקולחין.</p> <p>בתא שטח זה: תוגדר זיקת הנאה למעבר לחלקה מס' 5 ברוחב שאינו עולה על 2 מ'.</p> <p>תותר הנחת והעברת צנרת כחלק ממתקן הקידוח.</p>

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

יעד	מס' תא שטח	גודל מוצר/ מוצרי מוצרי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				מס' תא שטח	מס' תא שטח	גודל מוצר/ מוצרי (מ"ר)	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														
מתקנים הנדסיים	100	1,674	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
			מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח	מס' תא שטח														

\* מקומם המבנים אינו סופי.  
\* יותר פיצול המבנים ואו איחודם על פי צרכי המערכת ותפקודה.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. תנאים למתן היתר בנייה.

- 6.1.1. תוכנית הבינוי והפיתוח הנופי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה. תוכנית הפיתוח תהא מבוססת על הנספח הנופי המהווה חלק ממסמכיה של תוכנית זו.
- 6.1.2. תנאי למתן היתר בניה הנו התאמה לתקנות בריאות העם בעניין קידוחי מי שתייה וקבלת אישור משרד הבריאות.
- 6.1.3. תנאי למתן היתר בניה הנו עמידה בהוראות פיתוח נופי ושיקום השטח כמפורט בסעיף 6.9 להלן.
- 6.1.4. תנאי למתן היתר בנייה בתחום שמורת יער יהיה אישור שר החקלאות.
- 6.1.5. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1965.
- 6.1.6. נגר עילי - תבוצע תעלה היקפית סביב חצר הקידוח, לצורך מניעת חדירה של מי נגר עילי לחצר הקידוח.
- 6.1.7. עם סיום השימוש בבאר יתבטלו ההגבלות הסביבתיות.
- 6.1.8. שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.

### 6.2. היטל השבחה

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

### 6.3. איכות סביבה

#### 6.3.1. תנאים למניעת מפגעים סביבתיים:

**רעש** - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.

**זיהום אויר** - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה. **חומרים רעילים ומסוכנים** - סוג החומר המאושר לשימוש בקדוח זה הוא היפוכלוריד. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה (הגדלה) יהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.

6.3.2. יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

**6.4. פיתוח תשתיות**

- 6.4.1 בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- 6.4.2 כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות.
- 6.4.3 בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.
- 6.4.5 בעל היתר הבנייה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבנייה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

**6.5 אשפה**

- 6.5.1 לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

**6.6 חלוקה ורישום**

- 6.6.1 תנאי למתן היתר בנייה מכוח תוכנית זו יהיה הסדרת נושא האיחוד והחלוקה על פי דין.
- 6.6.2 רישום יעשה בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבנייה.

**6.7 דרכים וחניות**

- 6.7.1 תנאי מוקדם למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתוכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה.
- 6.7.2 הדרך תהא דרך מצעים.
- 6.7.3 מקומות החנייה יהיו בתחום המגרש.

**6.8. הפקעות**

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

**6.9 שיקום השטח ופיתוח נופי**

- 6.9.1. נטיעת שיחים מקומיים על גבי אדמת חישוף לטשטוש המתקן ומדרונות החציבה מאחוריו.
- 6.9.2. שימוש באדמת חישוף על מנת להשיב לקדמותו שטח שייפגע במהלך העבודות.
- 6.9.3. פיתוח נופי בחלקו התחתון של המתקן יכלול נטיעת עצי בוסתן, שתילת צמחי תבלין והקמת טרסות בעלות אופי חקלאי האופייניים לאזור.
- 6.9.4. הסטת דרך העפר הקיימת לרגלי האתר תוך מתן גישה לחלקות ממערב.
- 6.9.5. חזות כל המבנים תהיה בצורת אבן טבעית התואמת את סביבת הקדוח. המבנים יוסתרו באמצעות נטיעות של הצמחייה האופיינית לאזור.
- 6.9.6. העבודות יבוצעו בפיקוח קק"ל ורט"ג.

**6.10 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

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

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

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה 1 – 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

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

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

מס' שלב	תאור שלב
	התוכנית תבוצע בשלב אחד - דרך הגישה למתקן וכן הקמת המתקנים הדרושים לתפעול הקידוח ומתקניו.

**7.2 מימוש התוכנית**

תוקף התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
ספטמבר 2010		קבוצת תהל - מהנדסים יועצים בע"מ.		נתי ליזרוביץ	עורך התוכנית
ספטמבר 2010		מקורות - חברת המים לישראל. מיקוד 31007. חברה חתומה על חו"פ חו"פ שמן, ת.ד. 755		מקורות - חברת המים לישראל.	יזם בפועל (אם רלבנטי)
ספטמבר 2010		מינהל מקרקעי ישראל, פרטיים, חברת מקורות.			בעלי עניין בקרקע
ספטמבר 2010		מקורות - חברת המים לישראל. מיקוד 31007. חברה חתומה על חו"פ חו"פ שמן, ת.ד. 755			מגיש התוכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מ"מ - מחוז חצמון  
 חתימה: ירון קורנילוב  
 אסף



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

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

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

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

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

<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".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתומה מטה, נתי לייזרוביץ, מספר זהות 69021624  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 17305 ששמה קדוח אבליים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים.  
מספר רשיון 69021624
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ**  
א. יועץ תנועה – יהודה אשד – נספח תנועה.  
ב. יועץ נוף – משה לנר – נספח נוף.
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.

תהל מהנדסים יועצים בע"מ  
שד' המגורים 53  
ת.ד. 9050  
חיפה 31090  
חתימת המצהירה

8212

תאריך

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

אני החתום מטה יהודי אשל (שם), מספר זהות 1257385-3,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 17305/ג ששמה ה'31 אלקים (להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אזכרה ויש בידי תעודה מטעם ההתאחדות הישראלית (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8379 או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי 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.

**איני יהודה אשד בע"מ**

יהודי אשל  
חתימת המצהיר

11.12.11  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: ג/ 17305

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/7/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**חץ הצפון**  
 מיפוי והנדסה בע"מ  
 513627034

חתימה 	מספר רשיון <u>707</u>	שם המודד המוסמך <u>סג"ן אריאל</u>
-----------	--------------------------	--------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 1/4/2011 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**חץ הצפון**  
 מיפוי והנדסה בע"מ  
 513627034

חתימה 	מספר רשיון <u>707</u>	שם המודד המוסמך <u>סג"ן אריאל</u>
-----------	--------------------------	--------------------------------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

חתימה _____	מספר רשיון _____	שם המודד המוסמך _____
----------------	---------------------	--------------------------

הסבר:

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

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

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

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

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

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

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