

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 מבא"ת 2006
 03.03.2013
 גולן
 שבת עילית

תכנית מס' ג/18278

תקונים 8/עולן-תחנת שאיבה דוגל.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' ג/18278

תחנת שאיבה דוגל

מחוז : צפון
 מרחב תכנון מקומי : גולן
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

| | |
|---|--|
| <p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית מס' ג/18278 הועדה המקומית משיבה מס' 2009 מיום 09.03.13 להמליץ על מתן תוקף לתכנית הנשבה לעיל יעלז צוקוב מהנדס תעודה אלי מלכה יו"ר תועדה</p> | |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/18278 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 14.1.13 לאשר את התכנית הנהל בינהל התכנון יו"ר תועדה המחוזית</p> | |
|---|--|

הודעה על אישור תכנית מס' ג/18278
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה לאפשר הקמת מתקן הנדסי - תחנת שאיבה לביוב בחוף דוגל שבכנרת כולל קווי ההולכה וחיבור המתקן למט"ש צור. תכנית קווי ההולכה לתחנת השאיבה נמצאים בתכנית ג/17033 - מט"ש צור.

- התכנית המאושרת ג/9626 מיעדת את שטח התכנית לתוך רחצה. התכנית המוצעת מאפשרת שימוש של מתקן הנדסי ע"פ הקלה שניתנה במועצה הארצית ביום 28.2.2012 לתמ"א 13.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תחנת שאיבה דוגל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יורסם ברשומות

18278/ג

מספר התוכנית

0.25 דונם

1.2 שטח התוכנית
1.3 מהדורות

תוקף

שלב

1

מספר מהדורה בשלב

02.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מתוזזת.

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1:5:1 גתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן

260920 קואורדינטה X
751280 קואורדינטה Y

1:5:2 תיאור מקום חוף דוגל

1:5:3 רשות מקומית רשות מ.א. גולן

התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

נפה גולן

1:5:4 כתובות שבהן חלה התוכנית חוף דוגל

ימרסם ברשומות

יישוב שכונה

- רחוב

- מספר בית

1:5:5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 200000 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 14 |

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

| |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|----------------------------------|-------------------------|--|--------------------|------------|
| ת.מ.מ 2 שינוי 3 | כפיפות | אזור נופש חוף הכנרת תחנת שאיבה קיימת קו הספקת מים קיים | 3640 | 26.3.1989 |
| תמ"א 35-תשריט מרקמים | כפיפות | מרקם חומי | 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' 4 | כפיפות | א' 1- פגיעות מי תהום גבוהה | 5704 | 16.8.2007 |
| תמ"א 13-כנרת מקטע 1 | אישור ע"פ תכנית מתאר | החלטת וולנטי"ע מתאריך 28.2.2012 ישיבה מסי' 481 לאשר הוספת קבוצת שימוש 16- מתקנים הנדסיים. | 1713 | 31.7.1983 |
| ג/9626 | שינוי | הוספת קבוצת שימוש למתקן הנדסי. | 4859 | 28.2.2000 |
| ג/מק/ 02 / 9626 | שינוי | הוספת קבוצת שימוש למתקן הנדסי. | 5837 | 5.8.2008 |

1.7

מסמכי התכנית

| שם מסמך | מספר מסמך | תאריך | מספר עותקים | מספר עותקים | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר | מחיר |
|-------------|-----------------|---------|-------------|-------------|-------|-------|------|------|--------------|
| ועדה מחוזית | אבישי טאוב בע"מ | 04.2007 | - | 16 | - | מחויב | | | הוראות תכנית |
| ועדה מחוזית | אבישי טאוב בע"מ | 04.2007 | 1 | - | 1:250 | מחויב | | | תשרי תכנית |

כל מסמכי התכנית מחויבים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחויבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחויבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחויבים לבין עצמם תגברנה החוראות על התשריים.

1.8.1 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| גוש/ חלקה (14 ח"ה) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------------|--------------------|------------|--------|------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| 200000/14 | ronit@golan.org.il | 04-6964026 | - | 04-6969713 | כתובת קצרין ת.ד. 13 רמת הגולן 12900 | 500229711 | רשות מקומית מועצה אזורית גולן | | | | |

1.8.2 יזם במועל

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------------|------------|--------|------------|-------------------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| ronit@golan.org.il | 04-6964026 | - | 04-6969713 | כתובת קצרין ת.ד. 13 רמת הגולן 12900 | 500229711 | מועצה אזורית גולן | | | | |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | נעלים |
|---------------------------|------------|--------|------------|----------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
| tzafontichnun@mimi.gov.il | 04-6453273 | - | 04-6558211 | רחוב חרמון 580 ת.ד. 2 נצרת עילית | 500101761 | מנהל מקרקעי ישראל | | | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|------------------------|------------|-------------|------------|--|-----------|---|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| a-taub@barak.net.il | 04-6938468 | 054-6494950 | 04-6934977 | כורזים - ד.ג. הנבל כורזים 12391 | 512073966 | אבישי טאוב הכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ | 17408 | 006847214 | אבישי טאוב | אדריכל | עורך ראשי |
| mhtmadfarhat@yahoo.com | 04-698537 | 052-2357149 | 04-6985375 | בוקעתא רמת הגולן מיקוד 12437 ת.ד. 3277 | | פרחאת מחמד | 835 | 080961998 | פרחאת מחמד | מורד | מורד |

1.9 הגדרות בתכנית

תכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המוכיח בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| | |
|----------------------------|--|
| מונח: מונח מונח הגדרת מונח | הגדרת מונח: הגדרת מונח מונח הגדרת מונח |
| מתקנים הנדסיים | כל מתקן או מבנה אשר נדרש לחמלת תחנת שאיבה לכיוב. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נרדפת לו המשמעות הטמונה 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 תחנת שאיבה לכיוב בחוף דוגל.
 - 2.1.2 הוספת קבוצת שימוש 16, מתקנים הנדסיים, לאזור נופש חופי סמוך התכנית לפי סעיף 1.6.8 לתמ"א 13.

- 2.2 עיקרי הוראות התכנית**
- 2.2.1 הוספת קבוצת שימוש למתקן הנדסי.
 - 2.2.4 קביעת הוראות והנחיות למתן חיתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| |
|------------------------------|
| סה"כ שטח התוכנית – 0:25 דונם |
|------------------------------|

| סוג נתון כמותי | ערה | מצב מאושר | שינוי (7/4) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית | | הערות |
|----------------|-----|-----------|-------------------------|-------------------|------|-------|
| | | | | מפורט | מתאר | |
| לא הלוונטי | - | - | - | | | - |

3: טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1: טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

| יעוד | תאי שטח | מתקן הנדסי | תאי שטח כפופים |
|----------|---------|------------|----------------|
| חוף רחצה | 280 | 280 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

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 | דונם | אחוזים | דונם |
| 100.0 | 0.25 | 100.0 | 0.25 |
| 100.0 | 0.25 | 100.0 | 0.25 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4:1 | חוף רחצה |
|-------|---|
| 4:1:1 | שימושים |
| א. | <p>השטח הצבוע ירוק ומסומן בקווים אלכסוניים בצבע צהוב בתשריט הינו שטח חוף רחצה. תא שטח 280 הצבוע כחוף רחצה ומסומן בסימבול של מתקנים הנדסיים ישמש לתחנת שאיבה. בתחנת השאיבה יותרו התכליות הבאות:</p> <p>משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, דיזל גנרטור (לחרום), מאצרה ומיכלי דלק עד 4 מ"ק לכל היותר בתוך מעצרה אטומה שניפחה יהיה 110% מנפח המיכל, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים, ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול תחנת השאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>- דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו.</p> <p>- יותר להקים תחנת שאיבה בשטח כולל למתחם המשאבות של לא יותר מ-50 מ"ר.</p> <p>- לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים אלא באישור וכפוף לתקנות המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>- במידה ורמת הרעש מהתחנה תהיה מעל לסף המותר בתקנות ובמידה והתחנה תפיץ ריחות, יותקנו בה אמצעים למניעת מפגעי רעש וריחות כפי שידרש ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p> |
| 4:1:2 | הוראות |
| א. | הוראות והגבלות בניה כמפורט בטבלה 5. |

6.0 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 ואו 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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

| מציר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן | |
|----------|----------------------------|---|
| | 3.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף |
| | 2.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך - תייל 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 |
| | 3.0 מ' | כבלי חשמל מתח גבוה |
| | בתאום עם חברת החשמל | כבלי חשמל מתח עליון |
| | 1.0 מ' | ארון רשת |
| | 3.0 מ' | שנאי על עמוד |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאתר 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 עברום. 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, יהיה אישור תכנית כוללת לקווי הולכה ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.8: הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.9: חלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה תשריט איחוד ואו חלוקה ע"י הוועדה בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב.

6.10: הישום

רישום חלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק בתו"ב.

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 תשמ"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 תשלי"ח.

6.14: הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא 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 נגרי העילי

מי הנגר העילי יועברו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי למטרות אחרות. בהעדר אפשרות כאמור, יועבר הנגר העילי לכנרת.

6.17 בטיחות, ביטחון, תחנת השאיבה והאמצעים למיגונה וגידורה**6.17.1 מערכת התראה:**

ותוקן מערכת התראה אלוטית לתקלות, לפי דרישות חברת קולחי גולן. המערכת תשדר הודעות הנוגעות לתקלות לתפקוד מערכת השאיבה והתראות שונות ותעביר המידע המפורט למרכז בקרה ולמקלט כיס מטלטל שימצא אצל המפעיל בין היתר, יעובר מידע הנוגע למצב השעק – פתוח/סגור.

6.17.2 גידור מתקן השאיבה:

א. גדר בטיחות רשת עם קשת הקשתה וחגורת בטון:
גדר רשת סביב תחנת שאיבת השפכים תיוצר ותותקן לפי התכנית ובהתאם להנחיות למיגון מתקני מים, הרשות למים בשעת חירום, המטה המתאם לביטחון מים, נוהל בין משרדי 02-05-2003-1 מחודש יוני 2003 הגדרות יהיו חרושתיים בלבד וייוצרו על ידי מפעלים/בתי מלאכה העוסקים בתחום זה ומספקים גדרות מתועשות במשך 4 שנים לפחות כגון: "יהודה רשתות", "גדרות אורלי" וכו'. יצרן הגדרות חייב לקבל אישור מראש בכתב מהמזמין והמתכנן.
הקבלן יספק ויתקין, סביב מתקן השאיבה בהתאם לסימון שבתוכנית, גדר בטיחותית, גדר רשת מרותכת בריתוך נקודתי ומיוצרת לפי ת.י 580 הגדר תיוצר מחוט בעובי 4.5 מ"מ לפחות, גודל העין 200X50 מ"מ. גובה הגדר: 2.0 מטר בתוספת קרן בזוית של 45 מעלות ובאורך של 70 ס"מ. גובהה הכולל של הגדר מפני הקרקע/משטח הבריכה, יהיה 2.5 מטר.

הגדר תיבנה מיחידות מודולאריות של 3 מטר על גבי עמודי פלדה עשויים מפרופיל פלדה מרובע בממדים 40X80 מ"מ, או יותר. עובי הפח 2.6 מ"מ לפחות. עמודי הגדר יותקנו בבורות 40X40 ס"מ ובעומק של 60 ס"מ לפחות, מבוטנים בבטון ב-20. החלק העליון של עמודי הגדר ייסתם על ידי מכסה בהדבקה (למניעת כניסת מי גשם). לכל עמוד פינתי תינתן תמיכה כפולה ולכל עמוד רביעי – תינתן תמיכה. הרשת תחובר לעמודים על ידי חוט פלבי"מ בעובי 3 מ"מ. ביצוע חיבורי החפיפה בין הרשתות יתבצע במהדקי פלבי"מ בעובי 3 מ"מ. הרשת והעמודים יצופו באבץ חם בטבילה לפי תקן ישראל 918. כמו כן יצק הקבלן, מתחת לגדר, חגורת בטון ברוחב 20 ס"מ ובגובה של 20 ס"מ כולל ברזל זיון בקוטר 6 מ"מ. החלק התחתון של גדר הרשת יבוטן בתוך חגורת בטון זאת. על הקבלן לכלול מחיר חגורת הבטון במחירי הגדר ולא ישולם עבורה בנפרד. בהתאם לצורך ו/או לפי הוראת המפקח, יישר הקבלן את השטח על ידי כלי מכאני בתוואי הגדר הקיים ו/או המתוכנן כולל הפירה עבור חגורת הבטון התחתונה. לא ישולם לקבלן בנפרד עבור עבודות אלו והן כלולות במחיר אספקת והתקנת הגדר.
ב. בנוסף, תיצבע הגדר והעמודים בצבע על בסיס פוליאסטר קלוי בתנור (על פני הגיליון). צבע סופי זה יהיה עמיד באווירה קורוזיבית של מכון הביוב, הצבע שנקבע הינו RAL.5014.
על הגדר יותקנו שלטים מפח צבוע בצבע אנטי קורוזיבי עם כיתוב כפי שיימסר לקבלן ע"י המפקח.
- ניתן יהיה לכסות את הגדר בצמחיה מטפסת אשר תינטע מחוץ לגדר התחנה.
ב.שער כניסה ופשפש:

שער כניסה דו כנפי לאתר ופשפש כניסה לחצר תחנת השאיבה, ייוצרו ויותקנו לפי התכנית ובהתאם להנחיות למיגון מתקנים, הרשות למים בשעת חירום, המטה המתאם לביטחון מים, נוהל בין משרדי 1-02-05-2003 מחודש יוני 2003

השער והפשפש יהיו חרושתיים בלבד וייוצרו על ידי מפעלים/בתי מלאכה העוסקים בתחום זה ומספקים גדרות ושערים מתועשים במשך 4 שנים לפחות כגון: "יהודה רשתות", "גדרות אורלי" וכו'. יצרן השערים חייב לקבל אישור מראש בכתב מהמזמין והמתכנן.

ג.שער כניסה דו כנפי:

הקבלן יספק ויתקין שער כניסה חרושתי לאתר בריכת המים דו כנפי ברוחב כולל של עד 5.0 מטר (לפי התכנית) וגובה כולל של 2.5 מטר מרשת מרותכת בריתוך נקודתי עם חוט בעובי 5 מ"מ. גודל העיניים 200X50 מ"מ מותקנת בריתוך על גבי פרופיל מסגרת 60X60 מ"מ עובי הפח: 2.6 מ"מ עם חלוקה פנימית. גובהה הכולל של השער: 2.5 מטר (כולל קרן בזוית של 45 מעלות ובאורך של 70 ס"מ). עמודי הגדר ייוצרו מפרופיל פלדה ריבועיים 150X150 מ"מ ועובי הפח: 5 מ"מ לפחות. החלק העליון של כל עמוד ייסתם

במכסה בהדבקה, למניעת כניסת מי גשם. עמודי השער יהיו יצוקים בבורות 1.0×1.0 מטר עם בטון ב-20 השער על כל חלקיו יגולוון באבץ חס בטבילה. כל הריתוכים יבוצעו לפני הגולוון. הריתוכים יבוצעו בתהליך CO2 בלבד.

בנוסף, יצבע השער בצבע על בסיס פוליאסטר קלוי בתנור (על פני הגילוון). צבע סופי זה יהיה עמיד באווירה קורוזיבית של מכוני הביוב כולל הובלה לאתר והתקנה, כולל בורות לעמודי השער והפשפש ויציקת הבטון, הובלה והתקנה קומפלט.

כנפי השער ינעלו על ידי בריחים תחתונים עשויים מברזל עגול בקוטר 18 מ"מ, אשר יכנסו לתוך קופסת מעצור חרושתית לבריה בקרקע, אשר תבוטן בחגורת הבטון. נעילת השער – על ידי מנעול רתק תיקני עם אנקול בקוטר 13 מ"מ.

השער ייוצר לפי פרט תכניתי מספר 00/2-0205-021
ד. פשפש כניסה חד כנפי:

הקבלן יספק ויתקין פשפש כניסה חרושתית לאתר תחנת השאיבה (צמוד לשער הראשי), ברוחב של 1.2 מטר וגובה כולל של 2.5 מטר מיוצר מרשת מרותכת בריתוך נקודתי עם חוט בעובי 5 מ"מ. גודל ה"עין" 200X50 מ"מ מותקנת בריתוך על גבי פרופיל מסגרת 60X40 מ"מ עובי הפח: 2.6 מ"מ עם חלוקה פנימית. גובהו הכולל של השער: 2.5 מטר (כולל קרן בזוית של 45 מעלות ובאורך 70 ס"מ). עמודי הגדר ייוצרו מפרופיל פלדה ריבועיים 40X80 מ"מ ועובי הפח: 2.6 מ"מ לפחות. החלק העליון של כל עמוד ייסתם במכסה בהדבקה, למניעת כניסת מי גשם. עמודי השער יהיו יצוקים בבורת 60X60 ס"מ ועומק 80 ס"מ עם בטון ב-20 השער על כל חלקיו יגולוון באבץ חס בטבילה. כל הריתוכים יבוצעו לפני הגולוון. הריתוכים יבוצעו בתהליך CO2 בלבד.

בנוסף, יצבע הפשפש בצבע על בסיס פוליאסטר קלוי בתנור (על פני הגילוון). צבע סופי זה יהיה עמיד באווירה קורוזיבית של מכוני הביוב כולל הובלה לאתר והתקנה, כולל בורות לעמודי השער והפשפש ויציקת הבטון, הובלה והתקנה קומפלט.

לשער תותקן ידית אחיזה לפתיחתו וסגירתו ובריה עם מנעול רתק תיקני עם אנקול בקוטר 13 מ"מ. הפשפש ייוצר לפי פרט תכניתי מספר: 00/2-0205-021
ה. מנעול רתק:

הקבלן יספק ויתקין מנעול MULTILOCK דגם: תלי 13. קוטר האנקול: 13 מ"מ + רתק תלי 13 כולל ריתוכו לדלתות של מבנים קיימים, מכסים קיימים המותקנים על גגות תאי השאיבה העשויים מפחי פלדה ו/או מפח פלב"ם כולל אספקת המנעול, הרתק וכל החומרים הדרושים להתקנה מושלמת. במקומות בהם לא ניתן להתקין מנעול תלי עם אנקול בקוטר 13 מ"מ, יתקין הקבלן, לפי אישור מהמפקח מנעול רתק עם אנקול בקוטר 10 מ"מ.

6.17.3. שלטי אזהרה:

בכל תחנת שאיבה יותקנו 4 שלטי אזהרה ע"ג הגדרות בכל אחת מפאות המתחם המגודר כלהלן:
"סכנה – ביוב, אין כניסה".

6.17 הנחיות נופיות

1. תאורה - תאורת התחנה תהיה מינימאלית בהתאם לנדרש, במידת הניתן תבוסס התאורה על אנרגיה סולארית. הצבת עמודי וגופי התאורה תבצע כך שהתאורה לא תפנה לכיוון הים - מערב ודרום מערב.
2. גיזון - הצמחייה בהיקף התחנה תהיה מבוססת על צמחים אופייניים לאזור בשילוב צמחי נוי חסכוניים במים ועמידים ביובש ובקרינה שאינם פולשניים ואינם בעלי מערכת שורשים פולשנית. בהיקף גדר התחנה תהיה הצמחייה משולבת בצמחים מטפסים לכיסוי הגדר בהתאם לרשימת הצמחים המומלצים.

רשימת צמחים מומלצים:

עצים: תמר מצוי, שיזוף מצוי, ערבה מחודדת, אשל הפרקים/הירדן.
שיחים, צמחי כיסוי ומטפסים: שיח אברהם מצוי, הדס מצוי, יסמין שיחני, יערה איטלקית, שנית גדולה.

7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התניה |
|----------|----------------|-------|
| 1 | יתבצע בשלב אחד | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה.

8 תתימות ואישורים

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מגיש התכנית |
|-------|---|-------------------------------|-----------|-----------------|------------------|
| 2/13 | אזורית גולן תכנון ובנייה | מועצה אזורית גולן | | | מגיש התכנית |
| 2/13 | מועצה אזורית גולן ועדה טכנית לתכנון | מועצה אזורית גולן | | | יזם בפועל |
| | | מנהל מקרקעי ישראל | | | בעלי עניין בקרקע |
| | אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי שים בני"מ כרזים ד.נ. חבל כרזים טל. 6934977-06 פקס 6938468-06 | 512073966 | 006847214 | אבישי טאוב בע"מ | עורך התכנית |

התמימות הונה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקינות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואו כל רשות מוטלת. לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בליקוי הסכם האמור ואנו ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שיתקשר מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

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.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|---|--------------|----------------------------------|
| | ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'? | | |
| | ✓ | אם כן, פרט: נספחי בינוי, נספח קווי הולכה. | | |
| | ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| | ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.1, 6.2 | תשריט התוכנית ⁽¹⁾ |
| | ✓ | 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 וחתימת ⁽²⁾ | 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 | | |
| | ✓ | 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | ✓ | חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

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

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

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|---------------|-----------------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾ | | 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? | | |
| ✓ | | קיום נסח הישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה ⁽⁶⁾ |
| ✓ | | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: _____ | פרק 12 | |
| ✓ | | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | | |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים ⁽⁴⁾ |
| ✓ | | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? | | חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾ |
| ✓ | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? | | רדיוסי מגן ⁽⁶⁾ |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת ההנהיית מוסד התכנון.

(4) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנשא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

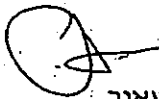
(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18278 ששמה תחנת שאיבה דוגל(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. _____
ב. _____
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
תכנון אדריכלי ובינוי ערים מ"מ
כרזים ד.ג. חבל כרזים
טל. 06-6934977 - פקס 06-6934163

02.2013

 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/18278

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10.12.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פירחית מוחמד
מהנדס ומודד מוסמך

מ.ד. 835

835
מספר רשיון

פירחית מוחמד
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.

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

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 מפקדות | | | |
| מספר תוכנית מפקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| ל.ר. | | | |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | | |
|---|--------------------|-----------------------|--------------|----------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם המוסד התכנון המאשר | תאריך האישור | שם המאשר |
| 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 |

| ערה 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. | | | |