

2127219-1

מבא"ת 2006

תכנית מס' ג/ 18911

משרד הפנים

מחוז הצפון יועדה מחוזית

04.03.2013

נזקק בל

נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 18911

שם תוכנית: בריכות תל משקה 3 - 4

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גולן

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="243 974 690 1153" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18911 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....</p> </div>	
<div data-bbox="203 1400 738 1657" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18911 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 29.10.12 שאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדו"ר מ.מ. י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

הבריכה מתוכננת לצורך תגבור הספקת מים בדרום רמת הגולן והגדלת נפח האיגום במערכת הספקת המים האזורית. נפח הבריכה המתוכננת 5,000 מ"ק והיא תוקם סמוך לבריכת תל משקה 3 הקיימת ברום 480.50 +מ'.

לצורך הקמת הבריכה המתוכננת יידרש להרחיב את החצר הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>בריכת תל משקה 4.</p> <p>18911 / ג</p> <p>7.68 דונם.</p> <p>מתן תוקף.</p> <p>7 מספר מהדורה בשלב</p> <p>ינואר 2013. תאריך עדכון המהדורה</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>ועדה מחוזית • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לא רלוונטי • לפי סעיף בחוק</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה. • סוג איחוד וחלוקה</p> <p>לא • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>שם התוכנית:</p> <p>מספר התוכנית:</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
--	--	--	---

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי: גולן  
 קואורדינטה X : 277,900  
 קואורדינטה Y : 752,800

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית: גולן

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	• חלק מהגוש		9, 41

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
27.11.2005	5474	שטח לשימור משאבי מים.	• כפיפות	תמ"א 35.
29.8.2002	5107	הקלה באישור ולנת"ע: צמצום קו בניין מציר דרך אזורית לתכנון מספר 982 ל- 40 מ'.	• אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית.	תמ"א 3 / 11 / ב'.
16.8.2007	5704	מים באיכות מי שתייה.	• כפיפות	תמ"א 34 / ב' / 4.
16.3.2009	5931	מים בארות, מי שתייה.	• כפיפות	תמ"א 34 / ב' / 5.
26.3.1989	3640	שטח התוכנית כלול במרחב פתוח, חקלאי.	• כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 3.

## 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 – תכנון המים בישראל	ינואר 2013.		25		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	תהל – תכנון המים בישראל	ינואר 2013.	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	יהודה אשד	ינואר 2013.	1		1: 500	מנחה	נספח תנועה
	וועדה מחוזית	תהל – תכנון המים בישראל	ינואר 2013.	1		1: 250	מחייב רק לעניין קווי הבניין.	תוכנית בניוי

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

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

### 1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-8350400	חוף שמן ת.ד. 557 חיפה	מס' תאגיד	רשות מקומית				
						מקורות - חברת המים לישראל.				

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-8350400	חוף שמן ת.ד. 557 חיפה	מס' תאגיד	רשות מקומית				
						מקורות - חברת המים לישראל.				

### 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	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית 17105		מינהל מקרקעי ישראל.					
			04-8350400	חוף שמן ת.ד. 557 חיפה		מקורות - חברת המים לישראל.					

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Leizarowitz-n@tahal.com			04-8569223	רח' המגינים 53		תהל - תכנון המים בישראל.	69021624			ליזרוביץ נתי	עורך ראשי מתכנן המתקן
Zuri10@bezeqint.net.il			04-6527412			צורניאל - מודדים מוסמכים.				אריה יהודה	מורד

## 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 התוכנית

הקמת בריכת מי שתייה בנפח של כ- 5,000 מ"ק, תל משקה 4, והסדרה סטאטוטורית של בריכת מי שתייה קיימת, תל משקה 3, תוך מתן האפשרות להריסתה של בריכת הפח הקיימת (תל משקה 3) והקמתה של בריכה חדשה במקומה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת הוראות בינוי ופיתוח בתחום בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בינוי ומתן הנחיות לפיתוח האתר.

2.2.3 התווית דרך גישה למתקן מדרך אזורית 982.

2.2.4 הקלה מרצועה לתכנון דרך אזורית 982.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 7,68 דונם.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1,200	1,200 מ"ר	0		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	תאי שטח כפופים		
10		1	מתקנים הנדסיים.
		10	שטח חקלאי.

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	אחוזים	מ"ר
59	4.590		
31	3.090	100	7.680
100	7.680	100	7.680

←

יעוד	שטח ללא ייעוד קרקע על פי תוכנית מפורטת.
מתקנים הנדסיים	
דרך מוצעת	
	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים		4.1
שימושים		(4.1.1)
<p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש להקמת מבנים ומתקנים הנדרשים לתפעולה ואחזקתה של בריכת המים. האתר יכלול משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, אחסון היפוכלוריד ומכשור להזרקת חומר זה, דיזל גנרטור (לחירום) מאצרה ומכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון תחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, התמרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול המערכת והגנה על בריאות הסביבה.</p>		א.
בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים תותר התווית דרכים, תשתיות ומקומות חנייה.		ב.
מבנה הבריכה יהיה עשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה.		ג.
הוראות		ד.
שימושים		(4.1.2)
השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.		א.
גובה הבריכות יהיה עד 8 מ'.		ב.

שם ייעוד: שטח חקלאי		4.2
שימושים		(4.2.1)
<p>בתא שטח 10 תינתן זיקת הנאה למעבר ברכב. תוואי זיקת הנאה ישמש למעבר כלי רכב, גישה וחנייה. בתוואי זה תותר הקמתם של מתקני דרך ותשתית וכן יתאפשר מעבר תשתיות מים.</p>		א.
לא תבוצע כל עבודה ברצועת דרך מסי 982 אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים לתוכניות הביצוע.		ב.
שינוי בהסדרי התנועה באישור משרד התחבורה והסכמת מע"צ לנספח התנועה, כפי שאושר בתוכנית זו, לא יהווה שינוי לתוכנית.		ג.
הוראות		4.2.2
החנייה למתקן תהא בתחום המגרש המיועד למתקנים הנדסיים.		א.
		ב.

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

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמיפות (יח"ד) לדונם נטו	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מס' תא שטח	יעוד	
			על פי המפורט	על פי המפורט		מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מתחת לקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות			
על פי המפורט	על פי המפורט	על פי המפורט	על פי המפורט	על פי המפורט	על פי המפורט	על פי המפורט	על פי המפורט	8 מ'.	26			26	1,200				1,200	4,590	1	מתקנים הנדסיים

בסמכות וועדה מקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובע כל עוד יישמרו סה"כ אחוזי הבנייה המותרים. גובה הבנייה נמדד מפני הקרקע הטבעית, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1. תנאים למתן היתר בנייה

- 6.1.1. תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2. תנאי למתן היתר בניה הנו התאמה לתקנות בריאות העם וקבלת אישור משרד הבריאות.
- 6.1.3. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם, התשנ"ה-1965.
- 6.1.4. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור מינהלת כינרת לתכנון המפורט.
- 6.1.5. תנאי למתן היתר בניה להקמת בריכת מי השתייה יהיה אישור תכניות מפורטות להקמתה ע"י משרד הבריאות.
- 6.1.7. תנאי למתן היתר בנייה יהיה פתרון לאיגום וסילוק מי שטיפה מזוהמים לשביעות רצונו של המשרד להג"ס.
- 6.1.8. לא ייעשה שימוש בחומרים עם פוטנציאל לזיהום מי תהום.

### 6.2. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

### 6.3. איכות סביבה

- 6.3.1. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 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, תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.
- 6.3.3. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 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.
- סביבה** - תנאי למתן היתר בנייה הגשת תוכנית נופית כחלק מהבקשה להיתר בנייה.  
**סילוק מי השטיפה המזוהמים** -
- 6.3.4. במידה ומקור המים אינו מקידוח ועשוי לנכיל משקעים אורגניים שדורשים ניקוי ושטיפה תקופתיים של הבריכה, נדרש יהיה להסדיר אחד מהשניים במסגרת הבקשה להיתר בנייה:
  - א. משטחים לייבוש בוצה + נוהל ומיקום פינוי הבוצה היבשה.
  - ב. אפשרות לפינוי בשאיבה על ידי ביובית של כל המים האחרונים בעת ניקוי ושטיפת הבריכה.
- 6.3.5. תנאי להיתר בנייה, במידה ומקור האנרגיה הוא גנרטור, יש לציגו בתוכנית המפורטת, כולל מאצרה למיכל הסולר בגודל מתאים, כולן מענה לכל ההסדרה הסביבתית הנדרשת לגנרטור ומאצרה.
- 6.3.6. ההיתר בנייה יכלול תכנון נופי שייתייחס לצבע הבריכות שיוטמע בסביבת הגולן ולא יהיה לבן וכן צומח מקומי שיטשטש את מופע הבריכה בנוף. תנאי למתן טופס 4 - ביצוע התכנון הנופי.

א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, 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.

ב. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

ג. מי הנגר העילי מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

#### 6.5. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

#### 6.6. פיתוח תשתיות

6.6.1 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

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

#### 6.7. עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו' כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

#### 6.8. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תוכניתאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.

<b>6.9 הפקעות</b>
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור (תא שטח 10 הכולל זיקת מעבר) יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה 1965 פרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי ס' 26 לחוק התכנון והבנייה.
<b>6.10 ניקוז</b>
תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית, ובאישור רשות ניקוז איזורית.
<b>6.11 חלוקה ורישום</b>
6.4.1. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
6.4.2. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.
6.4.3. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו הוא הסדרת נושא איחוד וחלוקה על פי חוק.

<b>6.12 עתיקות</b>
1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

### 6.13. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי 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 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 תחנות ההשנאה 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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	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 חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה 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 הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

### 6.14 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבנייה לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי למתן היתר בנייה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הקמת בריכת מים חדשה בנפח 5,000, תל משקה 4, ומתן ליגאליזאציה לבריכת פח קיימת, תל משקה 3.	

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	מקורות, חברת המים הלאומית
	תאגיד/שם רשות מקומית: מקורות - חברת המים לישראל.		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	מספר תאגיד: 755
	תאגיד: תהל - תכנון המים בישראל.		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	מקורות, חברת המים הלאומית
	תאגיד: מקורות - חברת המים לישראל. חו"פ שמו, ת.ד. 755 מיקוד 2007		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	מספר תאגיד:
	חתימה: חוקצה השטח והחם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום חתימת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו רשאים להחליט על כל דבר ודבר ללא צורך בהסכמת כל בעל זכות ועפ"י כל הוראות החוק.		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	מספר תאגיד:
	חתימה: חתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואנו מתכוונים לבטל כלל פרטיו ע"י מי שרכש מאתנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.		
בעל עניין בקרקע	תאגיד:	חתימה:	מספר תאגיד: מחוז הצפון

# רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

טופס עזר 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 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
-		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	
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

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, חניה ותשתיות?		
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (2)
	+	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)	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>(3)</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 (4)
	-	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 (4)
	-	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה נתי לייזרוביץ, מס' תעודת זהות 69021624

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/ 18911 ששמה בריכות תל משקה 3 ו 4 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**
  - א. חברת תה"ל - מתכנני המתקן ועורכי נספח הבינוי.
  - ב. יהודה אשד - יועץ תנועה.
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.

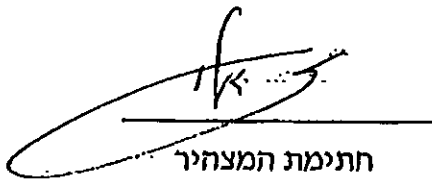
תהל מהנדסים יועצים  
שד' המוניות יועצים  
ת"ר תל אביב 6100000  
חיפה 3100000  
חתימת עורך התוכנית

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה, אלי זוננשיין מסי תעודת זהות 5183366

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/ 18911 ששמה בריכת תל משקה 3 ו - 4.  
(להלן – הייתוכנית").
2. אני מומחה לתחום נספח הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם משרד המסחר והתעסוקה (תגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00026579.  
אן לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגבינו תובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל תמומחיות ותהכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל ותנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
חתימת המצהיר

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה, יהודה אשד מס' תעודת זהות

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ 18911 ששמה בריכת תל משקה 3 - 1 - 4. (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום נספח תנועה ויש בידי תעודה מטעם רש"מ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 8379.

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 וששתתפתי בעריכתם.
  6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אני יהודה אשד בע"מ

יהודה אשד

חתימת המצהיר

9.01.13

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: ג/ 18911

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17/11/09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יתודה אריה

שם המודד המוסמך      מספר רשיון      חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 9/1/13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יתודה אריה

שם המודד המוסמך      מספר רשיון      חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 9/1/13 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

*מנהלים לענינים בע"מ*  
*מחלקת מודדים מוסמכים*

שם המודד המוסמך      מספר רשיון

23/01/13      692

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

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	וולנת"ע	13.12.11
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

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

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