

1965 חוק התכנון והבניה, התשס"ה

מחוז הצפון ועדה מחוזית

הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/19830 צורת עיבות

שם התכנית: תחנת שאיבה לביוב-משותפת לחצור הגלילית וראש פינה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19830 תורחמה בילקוטי הפרסומים מס' _____ ימים: _____</p>	
<p>משפד הסנים מתוז צסון חוק התכנון וחבניה תשס"ה 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המתגזית לתכנון ובניה החלטה ביום 11.9.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שמואל, אדרי' יר"ר הועדה המחוזית</p>	

Tb-18-10

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תחנת שאיבה לביו-ב-משותפת לחצור הגלילית וראש פינה
	מספר התוכנית	ג/19830
1.2 שטח התוכנית		3.617 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	08/10/2013
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
	לפי סעיף בחוק	ליך
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא התרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

252605 קואורדינטה X
766197 קואורדינטה Y

תיאור מקום כביש כניסה צפונית לא.ת. חצור הגלילית
מכביש 90

רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות מועצה מקומית ראש פינה וחצור הגלילית
ראש פינה וחצור הגלילית

כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
ראש פינה לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13848	מוסדר	חלק מהגוש	--	99, 93, 89-92, 56, 104, 4
13847	מוסדר	חלק מהגוש	--	15, 4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת להסדרת השימוש בקרקע למטרת בניית תחנת שאיבה לביוב. התחנה אמורה לתת מענה לשכונת הבוסתן שלב ב' ושלביו מתקדמים, ולהחליף תחנה ישנה באזור התעשייה של חצור. בנוסף, תשרת אזור מסחרי מתוכנן בראש פינה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/1/2005	5359	תואמת ואינה מהווה שינוי	כפיפות	ג/12963
18/12/2006	5606	עורק ניקוז משני	כפיפות	תמ"א 3/ב/34
15/07/2003	5206	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34	כפיפות	תמ"א 34
16/08/2007	5704	התכנית כפופה להוראות תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
10/03/2008	5784	הערה ליחס : צמצום רצועה לתכנון מ- 240 מ' ל- 70 מ'	אישור לפי תכנית מתאר ארצית	תמ"א 23 – שינוי מס' 19
19/12/1995	4363	התכנית כפופה להוראות תמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22
27/12/2005	5474	התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 מרקמים- "במרקם שמור משולב" התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 הנחיות סביבתיות : בשטח שימור משאבי מים ו"רגישות נופית סביבתית גבוהה"	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	תכנית כפופה לתמ"מ 2 שינוי 9 ע"פ תשריט ייעודי קרקע : "אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח" הנחיות סביבתיות : שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר, שטח למניעת זיהום מים, שטח בעל חדירות גבוה למשקעים, שטח חשוף למטרדים (רשות התעופה)	כפיפות	תמ"מ 9/2

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	08/10/2013	--	22	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	08/10/2013	1	--	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית		28/06/12	1	5	1:250	מחייב	נספח ניקוז

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רש	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6808613		04-6808600	מעלה גיאו אני ת.ד. 4. ראש פינה 1200	500200266 מלכ"ר	מועצה מקומית ראש פינה				

זם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6808613		04-6808600	מעלה גיאו אני ת.ד. 4. ראש פינה 1200	500200266 מלכ"ר	מועצה מקומית ראש פינה				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521		04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105				מונהל מקרקעי ישראל		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
E-mail: sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד" תל-חי 93 ת.ד. 255. ק. שמונה מקוד 11033	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.	772	080914286	סבאג ראובן	מהנדס ומודד מוסמך
		050-2060153			51-274-049-9	סריקין בוכנר קורנברג	35422	054290648	יואב קובץ	יועץ מים וביוב
	04-6938647	052-2489762	04-6937581	ברחבה א'ו ת.ד. 16369 ראש-פינה 1200	513-213-264	ש. זמיר הנדסת מים בע"מ	11473	003419033	שלמה זמיר	יועץ ניקוז

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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אצבע הגליל
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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

הסדרת ייעוד הקרקע לבניית תחנת שאיבה לביוב.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 קביעת ייעודים: דרך ומתקנים הנדסיים, תחנת שאיבה לביוב.
 2.2.2 פרוט התכליות וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.
 2.2.3 הקלה מתמ"א 19/23 – צמצום רצועה לתכנון מ- 240 מ' ל-70 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 3.617 דונם

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

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תמ"א 19/23		עורק ניקוז מישני		תאי שטח	יעוד
		100		100		100	מתקנים הנדסיים
		101		101		101	דרך מוצעת
						102	דרך קיימת

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

% אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר			
33.14	1,199		מתקנים הנדסיים	2,982	שטח ללא תכנון מפורט
17.56	635		דרך קיימת	635	דרך קיימת
49.3	1,783		דרך מוצעת		
100	3,617		סה"כ	3,617	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים - תא שטח 100	
4.1.1	שימושים - תחנת שאיבה לביוב	
א.	תחנת שאיבה לביוב	
ב.	צנרת עילית ותת קרקעית עם שוחות במידות שונות.	
ג.	מבני מנהלה ומבנים למרכזייה, חדר חשמל ובקרה.	
ד.	כל אלמנט הדרוש להפעלה תקינה של המתקן.	
ה.	דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן.	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	גידור - המתקן/המקום יגודר, יאובטח וישולט על פי תקנות הגידור ויוצבו שלטי אזהרה. הכניסה לאתר תהיה תחת בקרה.
ב.	הוראות בינוי	<ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטריד סביבתי כגון: זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטריד אחר. 2. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, מנהלת הכנרת ורשות ניקוז כנרת. 3. המבנים יהיו תואמים לייעודם, לשימוש ולתפעול המתקן. 4. מתן היתר הבניה מותנה באישור תכנית הסתרה נופית. 5. לא ייעשה שימוש בחומרים המסוכנים למי התהום.
ג.	כפיפות	תא שטח 100 כפופים לתחום השפעה עורק ניקוז משני תמ"א 19/23.
ד.		כל שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
4.2	שם ייעוד: דרכים - (תאי שטח: 101, 102)	
4.2.1	שימושים - דרך קיימת /מאושרת	
	הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל ומעבר תשתיות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.	
4.2.2	כפיפות - דרך קיימת /מאושרת	
	תא שטח 101 כפוף לתחום השפעה עורק ניקוז משני תמ"א 19/23.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מתקנים הנדסיים	מס' תא שטח	יעוד	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		מגדל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שטח בניה	מתחת לבנייה הקובעת	
3	100		3	3	צדדי- צפוני דרומי	4.5	30%	0	0	30%	300	300	1,000

1. תותר בנית תחנות שאיבה מתחת ומעל לפני הקרקע, הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה מעל לבנייה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
 2. גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמדד מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.1.1	הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית שתכלול פרוגרמה ותכנית בינוי של כל שטח התכנית תוך שמירה על הנחיות ותקנות כל הגופים הנוגעים בדבר (מנהלת הכנרת, רשות ניקוז כנרת, חברת פלג הגליל, רשות הטבע והגנים ומהנדס הרשות).
6.1.2	הכנת תכנית עבודות עפר עם הנחיות שמבטיחות מפני שפיכת עפר מקרית או בשל טעות לתחום השטחים שמסביב למתחם.
6.1.3	שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
6.1.4	על פי תנאי רשות ניקוז כנרת יש להטמין את צינור הסניקה החוצה את נחל מתניים בעומק מינימאלי של 2 מטר, כולל הגנת בטון וסימון בשני צידי האפיק.
6.1.5	תנאי להיתר בניה יהיה תכנון נופי להסתרת התחנה והטמעתה בנוף.
6.1.6	תנאי לטופס 4 יהיה ביצוע הטיפול הנופי (נטיעות ושתילה)
6.1.7	התייחסות ודרישות מנהלת הכנרת: א. תחנת השאיבה תבנה עם אוגר רזרבי למקרה תקלה שיתאים ל-6 שעות בהתייחס לספיקה שעתית ממוצעת מחושבת מסה"כ התורמים בשני הישובים חצור וראש פינה. יש להציג טבלת תורמים ספיקות וחישובים בהתאמה. ב. תחנת השאיבה תבנה ללא צינור גלישה לסביבה – גלישה אם תחול, תהיה בתחום גדר התחנה במקום נצפה בעין. ג. תחנת השאיבה תופעל עם שתי משאבות לפחות (אחת רזרבית).

6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

6.2.1 מים	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.2.2 ניקוז	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.2.3 ביוב	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המרכזית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
6.2.4 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. היתר הבניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.5 חניה
<p>מקומות חניה בשטח תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומית חניה כנדרש בתקנות.</p>

6.6 חשמל

6.6.1	<p>1. 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.</p>																																				
6.6.2	<p>2. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה 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 																																				
6.6.3	<p>ג. איסור 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 מטה:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">מציר הקו</th> <th style="width: 30%;">מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">3.0 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">5.0 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">35.0 מ'</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן			3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד		5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתיאום עם חברת חשמל			1 מ'	י. ארון רשת		3 מ'	יא. שנאי על עמוד
מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן																																				
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)																																			
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																			
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתיאום עם חברת חשמל																																				
	1 מ'	י. ארון רשת																																			
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

<p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יתרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>	6.6.4
--	-------

6.7 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.8 הוראות בטיחות

שטח המתקנים ההנדסיים יגודר וישולט על פי תקנות הגידור.

6.9 הוראות הגנה על איכות הסביבה

1. אמצעי לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה:
 - במידה והרשויות המתאימות יקבעו זאת, תותקן מערכת ניטור לשמירה על עמידה בתקנים של מי ביוב.
2. מניעת זיהום קרקע ומי תהום:
 - המשאבות יותקנו על מאצרה מבטון עם אטימה תקינה, כולל מנגנון בקרה למניעת גלישת מים לרבות התקנת מערכת ניקוז כולל תאי ביקורת לניטור ואיתור דליפות.
3. דרכי הטיפול בשפכים:
 - הטיפול במשאבות הביוב יהיו בהתאם לתקנות הדרושות.
3. יש לדאוג לניקוי תקופתי של הצנרת והמשאבות למניעת היווצרות סתימות.
4. לא ייעשה שימוש בחומרים מסוכנים למי התהום.

6.10 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4

- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.
- השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקובים וחדירים.
- 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.
- מי הנגר העילי מתא שטח 100 (בייעוד מתקן הנדסי) יועברו למערכת הניקוז ההמקומית.

6.11. חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה – תשריט איחוד/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה 1965. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק.

6.12. הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 190, 189 בפרק ח' של חוק התכנון והבניה 1965 ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר


7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 10.10.13	חתימה: 	שם: מנוחה מקומית	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: מלכר-500200266	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית-ראש פינה		

תאריך: 9.10.13	חתימה: 	שם: סבאג ראתב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ		

תאריך: 10.10.13	חתימה: 	שם: מנוחה מקומית	יזם בפועל
מספר תאגיד: מלכר-500200266	תאגיד: מועצה מקומית ראש פינה		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין קרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: **19830/ג** שם התוכנית: **תחנת שאיבה לביו-ב משותפת לחצור הגלילית וראש פינה**

עורך התוכנית: **סבאג ראובן** תאריך: 9/10/13 חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ
 הנ"ס אורחית, מדידות ואדריכלות

- יש לסמן במקום המתאים.
 - 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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (1)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ¹ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
				התאמה בין התשריט להוראות התוכנית

¹ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
² יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁴³	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		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?	V		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁴⁵		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן ⁴⁶		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁴⁷		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

⁴³ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

⁴⁵ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 כנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון כאתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁴⁶ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראובן** (שם), מספר זהות : **080914286**,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **ג/19830** ששמה : **תחנת שאיבה לביו-ב-משותפת לחצור הגלילית וראש פינה** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

הנדסה אזרחית ומדידות

מודד מוסמך מספר רשיון : **772**

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

סבאג מהנדסים בע"מ

הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות

חתימת המצהיר

9.10.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ 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):
 3. אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים
 בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 6. 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

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

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

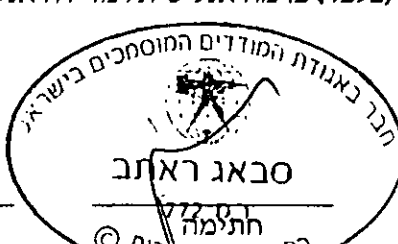
מספר תכנית: ג/19830

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20/11/12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<p>9.10.13 תאריך</p>	 <p>סבאג ראתב חתימה 772 מספר רשיון</p>	<p>772 מספר רשיון</p>	<p>סבאג ראתב שם המודד</p>
--------------------------	---	---------------------------	-------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p>_____ תאריך</p>	<p>_____ חתימה</p>	<p>_____ מספר רשיון</p>	<p>_____ שם המודד</p>
--------------------	--------------------	-------------------------	-----------------------

11. נספח הליכים סטטוטורייםשם התוכנית: **תחנת שאיבה לביוב- משותפת לחצור**

תוכנית מספר: ג/19830

הגלילית וראש פינה

סבאג-מהנדסים בע"מ

חתימה: בנדסה אזרחית מדינות ואדריכלותעורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: 9/10/13

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.