

משרד הפנים  
 תחילת שירות המבחן 2005  
 17-02-2014  
 נתקבל  
 נצרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/20015

שם תוכנית תחנת שאיבה על הירדן - מי החולה

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="272 954 788 1170" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 20015            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 17.2.14 לאשר את התכנית            מנהל מינהל התכנון            אלכס סנדל, אדריכל            י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="248 1408 684 1573" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>20016            הודעה על אישור תכנית מס'            פורסמה בילקוף הפרסומים מס'            מיום</p> </div>	

Tb-29-10

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מיועדת להסדרת הקמת תחנת שאיבה על תעלת הירדן להשקיה לחקלאות

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

**תחנת שאיבה על הירדן-מי החולה**

שם התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית

20015/ג

מספר התוכנית

0.805 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

12/01/2013

תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ק

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

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
	קואורדינטה X	258470
	קואורדינטה Y	774650
תיאור מקום	על שפת תעלת הירדן ממזרח ליסוד המעלה	
רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית יסוד המעלה
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	נפה -	צפת
כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	יסוד המעלה
	שכונה	לא רלבנטי
	רחוב	לא רלבנטי
	מספר בית	לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13352	מוסדר	חלק מהגוש		25

**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	

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/03/1991	3861	תכנית זו משנה רק המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2101 ממשיכות לחול	שינוי	ג/2101
18/2/2006	5606	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34/ב/3 בתחום עורק ניקוז ראשי, נחל לתכנון, פשט הצפה.	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
27/11/05	5474	התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 מרקמים-,מכלול נופי, יער וייעור. התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 הנחיות סביבתיות: בשטח רגישות נופית סביבתית גבוהה אישור להקמת המתקן בתחום מכלול נופי.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
19.12.95	4363	אישור להקמת המתקן בתאום עם קק"ל סעיף 9א' לתמ"א	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 22
30.07.2007	5696	תכנית כפופה לתמ"מ 2 שינוי 9 ע"פ תשריט ייעודי קרקע: יער נטע אדם קיים הנחיות סביבתיות: שטח מוגן מפיתוח, שטח למניעת זיהום מים.	כפיפות	תמ"מ 9/2
16/08/2007	5704	רגישות א/1	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
15/07/2003	5206	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34	כפיפות	תמ"א 34
14/09/2009	5998		כפיפות	תמ"א 34/ב/5

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	12/01/2014	--	23	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	12/01/2014	1	--	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדריכל נוף - ערן געש	12/10/2011	--	19	--	מנחה	נספח נופי סביבתי
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	23/04/2014	1	-	1:100	מנחה	נספח בינוי

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

**1. בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רש	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6934390		04-6937511	יסוד המעלה, ד.ג. גליל עליון, 12105	500200290	מועצה מקומית יסוד המעלה				ל.ר.

יזם 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
	04-6934390		04-6937511	יסוד המעלה, ד.ג. גליל עליון, 12105	500200290	מועצה מקומית יסוד המעלה				ל.ר.

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

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 ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
E-mail sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד"י תל-חי 93 ת.ד. 255. ק. שמונה 11033 מקוד	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.	772	080914286	סבאג ראתב	מהנדס ומודד מוסמך
gaash@netvision.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	ערן געש - אדריכלות נוף, יעד, ד.ג. משגב 20155	058373788	ערן געש אדריכל נוף	74592	058373788	ערן געש	אדריכל נוף

**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 למי השקיה לחקלאות

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי ייעודי מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים- תחנת שאיבה למי השקיה לחקלאות.
- 2.2.2 פרוט התכליות וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.
- 2.2.3 אישור הקמת המתקן בתחום מכלול נופי ע"פ תמ"א 35
- 2.2.4 אישור להקמת המתקן בתחום יער ע"פ תמ"א 22.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית 0.805 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (7/4) למצב המאושר	מצב מאושר	עמך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						תעסוקה



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תמו"א 22	תחום השפעה נחל לתכנון	תאי שטח	יעוד
פישט הצפה	תחום השפעה נחל				
101	101	101	101	101	מתקנים הנדסיים
102	102	102	102	102	דרך מאושרת

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
74.40	599	74.40	599
25.59	206	25.59	206
100.00	805	100.00	805
	יעוד		יעוד
	מתקנים הנדסיים		קרקע חקלאית
	דרך מאושרת		דרך מאושרת
	סה"כ		סה"כ

**4. ייעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מתקנים הנדסיים תא שטח- 101</b>	
4.1.1	שימושים - תחנת שאיבה למי השקיה לחקלאות	
א.	מתקן שאיבה למי השקיה לחקלאות	
ב.	צנרת עילית ותת קרקעית עם שוחות במידות שונות.	
ג.	מבני מחסן, חדר חשמל ובקרה.	
ד.	כל אלמנט הדרוש להפעלה תקינה של המתקן.	
ה.	דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן.	
4.1.2	<b>הוראות</b>	
א.	הוראות פיתוח	גידור - המתקן המקום יגודר, יאובטח וישולט על פי תקנות הגידור ויוצבו שלטי אזהרה. הכניסה לאתר תהיה תחת בקרה.
ב.	הוראות בינוי	1. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי כגון: זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר. 2. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור מנהלת הכנרת ורשות ניקוז כנרת. 3. המבנים יהיו תואמים לייעודם, לצורך תפעול המתקן. 4. מתן היתר הבניה מותנה באישור תכנית הסתרה נופית על ידי הועדה המקומית.
ג.	כפיפויות	תא שטח זה כפוף לתמ"א 22, תחום השפעה נחל לתכנון, פשט הצפה.
ד.	מניעת זיהום מי תהום	לא ייעשה שימוש בחומרים המסוכנים למי התהום.
<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת תא שטח- 102</b>	
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.	
א.	כפיפויות	תא שטח זה כפוף לתמ"א 22, תחום השפעה נחל לתכנון, פשט הצפה.

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

מס' תא שטח	גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד	מתקנים הנדסיים
		מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטח עיקרי	שטח שירות						מתחת לכניסה הקובעת	לכניסה הקובעת	צדדי- צפוני	דרומי		
101	600	60	-	-	-	10	0	10	5.10	1	1	3	0	0		

1. גובה המבנים ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
2. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
07-05-2014  
נתקבל  
משרד הפנים

07-09-2016

**נתקבל**  
 נכרת עיכוב
**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	הכנת תכנית עבודות עפר עם הנחיות שמבטיחות מפני שפיכת עפר מקרית או בשל טעות לתחום תעלת הירדן והשטחים שמסביב למתחם.
6.1.2	מתן היתר בניה מכח תכנית זו יותנה באישור של משרד הבריאות לתכנית לניטור איכות המים המסופקים.
6.1.3	תנאי להפעלת תחנת השאיבה התאמת מערכת אספקת המים לחקלאות לדרישות משרד הבריאות, לרבות האמור בהנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה.
6.1.4	באחריות היזם לוודא והבטיח, בכל האמצעים העומדים לרשותו, שקיימת הפרדה מוחלטת בין קווי מים לחקלאות הניזונים מתחנת השאיבה שתוקם מכח תכנית זו לבין מערכת אספקת מים לשתייה.

**6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

<b>6.2.1 מים</b>	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.2.2 ניקוז</b>	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז האזורית.
<b>6.2.3 ביוב</b>	לא יותקנו במתקן מערכות ביוב כלשהן
<b>6.2.4 אשפה</b>	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 היזם לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי פסולת מוסדר ופינוי עודפי עפר על פי הוראות התכנית הנופית.

**6.3 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה 1965.

**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**

החניה בשטח תהיה בתחום המגרש 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.

## 6.6 חשמל

<p>1. תנאי למתן התר 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>	6.6.1																																				
<p>2. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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</li> </ol>	6.6.2																																				
<p>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:</p>	6.6.3																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 808 424 867">מציר הקו</th> <th data-bbox="424 808 746 867">מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="746 808 1216 867"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 867 424 909"></td> <td data-bbox="424 867 746 909">3.0 מ'</td> <td data-bbox="746 867 1216 909">א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 909 424 950"></td> <td data-bbox="424 909 746 950">2.0 מ'</td> <td data-bbox="746 909 1216 950">ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 950 424 1024"></td> <td data-bbox="424 950 746 1024">5.0 מ'</td> <td data-bbox="746 950 1216 1024">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1024 424 1097"></td> <td data-bbox="424 1024 746 1097">2.0 מ'</td> <td data-bbox="746 1024 1216 1097">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1097 424 1138">20.0 מ'</td> <td data-bbox="424 1097 746 1138">-</td> <td data-bbox="746 1097 1216 1138">ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1138 424 1180">35.0 מ'</td> <td data-bbox="424 1138 746 1180">-</td> <td data-bbox="746 1138 1216 1180">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1180 424 1221"></td> <td data-bbox="424 1180 746 1221">0.5 מ'</td> <td data-bbox="746 1180 1216 1221">ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1221 424 1262"></td> <td data-bbox="424 1221 746 1262">3 מ'</td> <td data-bbox="746 1221 1216 1262">ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1262 424 1304"></td> <td data-bbox="424 1262 746 1304">בתיאום עם חברת חשמל</td> <td data-bbox="746 1262 1216 1304">ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1304 424 1345"></td> <td data-bbox="424 1304 746 1345">1 מ'</td> <td data-bbox="746 1304 1216 1345">י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 1345 424 1405"></td> <td data-bbox="424 1345 746 1405">3 מ'</td> <td data-bbox="746 1345 1216 1405">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 אוריי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 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	ט. כבלי חשמל מתח עליון		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 אוריי מבודד (כא"מ)																																		
20.0 מ'		-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 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	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	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 פרטי 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 בניה 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 יותרו 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 הבטיחות והגידור.

**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 שימוש במים. לא יהיה כל שימוש במים לצרכים סניטריים.
2. יש לדאוג לניקוי תקופתי של הצנרת והמשאבות למניעת היווצרות סתימות.

**6.10 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.11 חלוקה ורישום**

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התכנית כולה או חלקה לפי שיקול דעת הוועדה המקומית ובכפוף לכל דין.

**6.12 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

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

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.  
- 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 ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.  
-בתכנון דרכים וחניית ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים 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.

**6.13 עודפי חפירה ופסולת בנין**

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

**6.14. מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.15. שיקום נופי ומזעור השפעות על הסביבה**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח בליווי אדריכל נוף, ותכנית שיקום נופי, בהתאם לכתוב בנספח הנופי.
- ב. ההמלצות הנספח הנופי, המפורטות בסעיף 11.1.6 בו יבוצעו במלואן.
- ג. תנאי להפעלת התחנה יהיה שיקום השטח ע"פ הוראות הנספח הנופי, ופינוי כל המבנים והמתקנים שאינם נחוצים לתפעול מערכת המים.
- ד. הנטיעות יבוצעו כך שתיווצר הסתרה מירבית של התחנה לכיוון הנחל.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ך

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 12 חודשים מיום אישור התכנית

**8. חתימות**

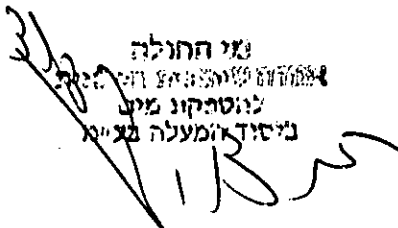
<b>תאריך:</b> 9/2/14	<b>חתימה:</b> 	<b>שם:</b> 	<b>מגיש התוכנית</b>
<b>מספר תאגיד:</b> מלכר-500200290	<b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> מועצה מקומית יסוד המעלה		

<b>תאריך:</b> 4/4/14	<b>חתימה:</b> 	<b>שם:</b> סבאג ראתב	<b>עורך התוכנית</b>
<b>מספר תאגיד:</b> 51-241592-8	<b>תאגיד:</b> סבאג מהנדסים בע"מ <small>הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות</small>		

<b>תאריך:</b> 9/2/14	<b>חתימה:</b> 	<b>שם:</b> 	<b>יזם בפועל</b>
<b>מספר תאגיד:</b> מלכר-500200290	<b>תאגיד:</b> מועצה מקומית יסוד המעלה		

<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b>	<b>בעל עניין קרקע</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		
<b>תאריך:</b>	<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>בעל עניין בקרקע</b>
<b>מספר תאגיד:</b>	<b>תאגיד:</b>		

מזי החוללה  
 הממונה על ביטחון המבנים  
 להסדרת מים  
 ביסוד המעלה בע"מ





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

תוכנית מספר: **ג/20015** שם התוכנית: **תחנת שאננות אזורית** **החולה**  
 עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: **4/2/14** חתימה: **אורחית, מרדית 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 בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח נופי ובינוי		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	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 <sup>(2)</sup>	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		התאמה בין התשריט להוראות 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	

<sup>1</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>2</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>43</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

<sup>45</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **ג/20015** ששמה : **תחנת שאיבה על הירדן-מי החולה** (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 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.

**סבאג מהנדסים** בע"מ  
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות  
חתימת המצהיר

4/2/14  
תאריך

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

- 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/20015**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05/01/12 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).

תאריך <u>4/2/14</u>	 סרגל ראתב חתימה 772	מספר ראתב 772	שם המודד סבאג ראתב
------------------------	---	------------------	-----------------------

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.

תאריך	חתימה	מספר ראתב 772	שם המודד סבאג ראתב
-------	-------	------------------	-----------------------

07-05-2014

תצהיר בעל מקצוע על שיתוף בעריכת תוכנית  
נצרת עילית

אני החתום מטה ערן געש (שם), מספר זהות 058373788,

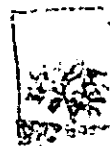
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20015 ששמה תחנת שאיבה על הירדן- מי החולה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 74592 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי 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.

12.1.2014

חתימת המצהיר

ערן געש-אדריכלות נוף  
058373788  
20155  
9199999999999999



**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20015 שם התוכנית: **תחנת שאיבה על הירדן-מי החולה**

עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: 4/2/17 חתימה: **סבאג מרדכי** בע"מ  
 הנדסה אורחית, מידות ואדריכלות

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	• התוספת חלה.	ולנתי"ע	13.3.13
התוספת השנה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.