

2000227757-1

תכנית מס' ג/20020

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

2014-02-08

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תכנית מס' ג/20020

שם תוכנית מאגר מים להשקיה חקלאית - יסוד המעלה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="279 1028 715 1189" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20020 פורסמה בלוקו הפרסום מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="236 1389 766 1641" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20020 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תל אביב ביום 11.10.14 לאשר את תוכנית אלכס שפול, אדריכל מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

Tb-28-10

13/02/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 15

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת להסדרת שימוש בקרקע חקלאית למטרת מאגר למי השקיה לחקלאות, דרך גישה ומתקן בוסטר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
מאגר מים להשקיה חקלאית - יסוד המעלה	

מספר התוכנית 20020/ג

שטח התוכנית	1.2
46.903 דונם	

מספר מהדורה בשלב	1.3
מילוי תנאים למתן תוקף	

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 13/02/2014

סוג התוכנית	1.4
תוכנית מפורטת	סיווג התוכנית

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

כן ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

לא רלבנטי

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים א 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	254650
		קואורדינטה Y	773350
תיאור מקום		דרום מערב ליסוד המעלה	
רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מועצה מקומית יסוד המעלה חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב שכונה רחוב מספר בית	יסוד המעלה 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
13984	מוסדר	חלק	28	30, 32, 29, 19, 17, 20
13988	מוסדר	חלק	35	-

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

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

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 בנושא מתקני טיפול לפי פרק 7.	כפיפות	תמ"א 34
27/11/05	4467	התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 הנחיות סביבתיות - באזור מרקם שימור ארצי, רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	תכנית כפופה לתמ"מ 2 שינוי 9. יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: אזור חקלאי ונוף כפרי פתוח, ישוב כפרי	כפיפות	תמ"מ 2/9
16/08/2007	5704	התכנית כפופה להוראות תמ"מ 4/ב/34, יעוד ע"פ תשריט: רגישות א.1	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

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 ראחב	12/01/2014	-	16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	12/01/2014	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	14/08/12	1	-	1:500	מנחה 1/2	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	סבאג ראחב	14/08/12	1	-	1:250	מנחה 2/2	
	ועדה מחוזית	אדריכל נוף ערן געש	14/08/12	-	19	-	מנחה	נספח נופי סביבתי

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	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.

1.8.2 יזם במעל

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	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.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר
	04-6560521		04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עלית 17105		מי החולה אגודה חקלאית שיתופית בע"מ		מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע/ תואר	
E-mail: sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד"ר תל-חי 93 ת.ד. 255, ק. שמונה מקוד 11033	241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.	772	080914286	סבאג ראות	מהנדס ומורד מוסמך	עורך ראשי ממווד
	04-9909933		04-9909581	מושב עד, ד.ג. משגב 20155					ערן געש	אדריכל טר	תכנון סביבתי

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 ייעודי קרקע למאגר מים ולמתקנים הנדסיים להשקיה לחקלאות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי מייעוד קרקע חקלאית לייעוד מתקנים הנדסיים, עבור מאגר מים להשקיה חקלאית ומתקנים נלווים.
- 2.2.2 הסדרת זיקת הנאה למעבר אל המאגר וסביבו.
- 2.2.3 פרוט התכליות וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.

2.3 תונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 46.903 דונם

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

3. טבלאות יעודי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		זיקת הנאה	הנחיות מיוחדות	תאי שטח	יעוד
עתיקות	101,102				
	102	104,105		101,103	מתקנים הנדסיים
				105, 104,102	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה 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
53.664	24.457	100	46.903
46.336	22.446		
100	46.903	100	46.903
	יעוד		יעוד
	מתקנים הנדסיים		קרקע חקלאית
	קרקע חקלאית		
	סה"כ		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים - תא שטח 101, 103	
4.1.1	שימושים	
א.	<p>1. מאגר מים להשקיה חקלאית ותחנות שאיבה הדרושים להפעלתו לרבות:</p> <p>א. מבנה בוסטר אזור משאבות, חדר חשמל, סככת כלוריזציה ומחסן.</p> <p>ב. דרכי גישה ושירות.</p> <p>ג. תא שטח 101 כפוף לאזור עתיקות.</p>	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות פיתוח	<p>גידור - המתקן/המקום יגודר וישולט על פי תקנות הגידור ויוצבו שלטי אזהרה והכניסה לאתר תהיה תחת בקרה.</p> <p>סוללות ומדרונות - כל סוללות העפר והמדרונות יהיו מיוצבים כנדרש כדי למנוע גלישות וסחף ובמיוחד ממי גשם ונגר עילי.</p>
	הוראות בינוי	<p>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.</p> <p>2. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, מנהלת הכנרת ורשות הניקוז.</p> <p>3. יש להתייחס ולעמוד בכל התנאים המופיעים בנספח הנופי.</p> <p>4. שימוש אחר במבנים, שלא למטרה ולייעוד המפורטים כאן, יהווה סטייה ניכרת מתכנית זו.</p>

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית תאי שטח 102, 104, 105	
4.2.1	שימושים	
	ע"פ תכנית ג/2101, יחד עם דרכי גישה ושרות ומעבר כלי רכב.	
א.	תא שטח 102 כפוף לזיקת הנאה – זכות מעבר לכלי רכב, עתיקות.	
ב.	תא שטח 104, 105 כפופים להנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית, על פי המפורט בנספח הנופי. במסגרת עבודות על הקמת המאגר יוחזר השטח המופר בחלקה 28 לשימוש חקלאי כדוגמת גידולי שדה או מטעים.	
4.2.2	הוראות	
א.	ע"פ תכנית ג/2101.	
ב.	יש להתייחס לכל התנאים המופיעים בנספח הנופי.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות יחיד לדונם (נ"ס)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- דרומי	צדדי- צפוני	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת							מתחת לקניסה הקובעת	עיקרי שרות			
על פי תשריט	(1)	1	4.0 (2)	28.5%	0	0	28.5%	0	134	-	-	אזור משאבות 70 (1) מחסנים 24 חדרי חשמל 25 סככות 15	470	103	

1. תותר בנית תחנות שאיבה מתחת ומעל לפני הקרקע.

2. גובה המכנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים מהתקודה הנמוכה ביותר במבנה.

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 השטחים שמסביב למתחם.
6.1.2	יש לעמוד ולהתייחס בכל התנאים המופעים בנספח הנופי.
6.1.3	גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מגופים ועגורנים- עפ"י עמדת צה"ל.

6.2 ביו, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**6.2.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.2.3 ביו

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ומנהלת הכנת.

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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3 חשמל

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.
2. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
3. איסור בניה 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	מ' מי
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו		20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

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)

6.4. היטל השבחה

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

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. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.7. כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.8. הוראות בטיחות

1. השטח יגודר וישולט על פי תקנות הגידור.
2. יותקנו סולמות הצלה לפחות בשני קצוות של המאגר.

6.9. הוראות הגנה על איכות הסביבה

המאגר הינו מאגר מים להשקיה חקלאית ממים שנשאבים מנהר הירדן והנו יחידה עצמאית ואינו מייצר השפעות שליליות על הסביבה.

1. תחזוקה וטיפול:

1. המאגר יצויד בציוד אשר יעקוב אחרי הרומים של המאגר בצורה שוטפת.
2. תבוצע בדיקה תקופתית של השיקוע במאגר, ויבוצע פינוי המשקים בצורה סדירה.
3. תבוצע בדיקה תקופתית של מערכות הצנרת והמתקנים כולל מערכות החשמל ומנועי המשאבות לצורך שמירה על תקינות הציוד ותפקודו.
4. תבוצע בדיקה תקופתית של הסוללות למניעת סחף גידול עשבי בר או קנה סוף ולמעקב אחרי תרוץ או סידוק של הסוללות.

6.10. עודפי חפירה ופסולת בניין

התר בניה יינתן לאחר התחייבות 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 הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מתוך לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.11. ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

על פי הוראות תמ"א 3/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 ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. -בתכנון דרכים וחניות 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.

6.12. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע ע"פי הוראות רשות העתיקות:

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 22210/0 "נחל אליעזר (מזרח)", י"פ 4539 עמ" 4133 מיום: 03/07/1997 הינחנם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחול עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"יח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי, בדיקת בדיקה, חפירת הצלה), יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"יח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכות שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אסור לבצע שום עבודה במקרקעין ללא נוכחות ואישור של מפקח מטעם רשות העתיקות.

6.13. חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התכנית, כולה או חלקה, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית ובכפוף לכל דין. הרישום יעשה ע"פ הוראות חוק התו"ב 1965.

6.14. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה במועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

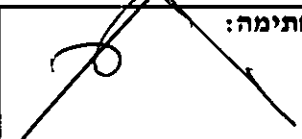
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

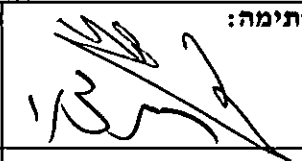
זמן משוער לביצוע התכנית - 12 חודשים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 16.2.14	חתימה: 	שם: מועצה מקומית יסוד המעלה	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: מלכר-500200290	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית יסוד המעלה		

תאריך: 13.2.14	חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות	שם: סבאג ראתב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ		

תאריך: 16.2.14	חתימה: 	שם: מועצה מקומית יסוד המעלה	יזם בפועל
מספר תאגיד: מלכר-500200290	תאגיד: מועצה מקומית יסוד המעלה		

תאריך:	חתימה: 	שם: מי החולה אגודה שיתופית חקלאית לחטיפת מים מסד המעלה רוי"ר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 570029645	תאגיד: מי החולה אגודה שיתופית חקלאית בע"מ		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

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

תכנית מספר: **20020** שם התוכנית: **מאגר מים להשקיה חקלאית יסוד המעלה**

עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: **14.2.13** חתימה: **סבאג ראתב** בע"מ

הנדסה אזרחית, 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 וכ"י?		
		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 ⁽²⁾ .	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	

¹ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

² יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
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)

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחתיית האגף לתכנון טשאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: חבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטבח בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תכנית מס' ג/20020 ששמה : **מאגז מים להשקיה חקלאית - יסוד המעלה** (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 ראתב
 הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
 בע"מ
 חתימת המצהיר

13.6.14
 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):
 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. 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/20020

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

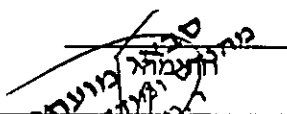
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20/07/10 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).

	<u>772</u> מספר רשיון	<u>סבאג ראתב</u> שם המודד
<u>13.2.14</u> תאריך		

2. עדכניות המדידה


הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 29.5.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

	<u>1091</u> מספר רשיון	<u>א/ש</u> שם המודד
תאריך		

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תכנית מספר: ג/20020 שם התוכנית: **מאגר מים להשקיה חקלאית – יסוד המעלה**

האג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידת ואדריכלות

עורך התוכנית: **סבאג ראובן** תאריך: 13.1.14 חתימה: 

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.	ולקחשי"פ	15.10.12
התוספת השניה 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 מחחית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחחית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

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