

2123853-1

תכנית מס' ג/ 17737

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17737

שם תוכנית: קדוח ותחנת שאיבה געתון 2.

מחוז: צפון.

מרחב תכנון מקומי: חבל אשר.

סוג תוכנית: מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="949 1448 1380 1610" data-label="Text"> <p>משרד הערים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 17737 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 17.7.06 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר הועדה המחוזית</p> </div> <div data-bbox="1018 1654 1364 1787" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17737 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

לצורך תגבור מערכת אספקת מי השתייה באזור יחיעם וגעתון אישרה נציבות המים עיגון הקידוח הקיים ותחנת השאיבה מבחינה סטטוטורית והוספת מתקן לדיזל גנרטור ומיכל דלק להפעלה בשעת חרום.

קדוח געתון 2 נקדח לעומק של כ- 605 מ' לשכבות צורת כמון. הקדוח שואב מהאקויפר התחתון של אגן כברי והוא אקויפר כלוא. על – פי נוהלי משרד הבריאות, לאקויפר מסוג זה נקבע רדיוס מגן של 150 מ' וזה למעשה מהווה את הקו הכחול של התוכנית.

ספיקת המים בקידוח מגיעה לכדי 600 מק"ש, איכות המים בקידוח מעולה ויציבה לאורך שנים. רום פני הקרקע הוא 150 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קדוח ותחנת שאיבה געתון 2.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ג/ 17737	מספר התוכנית		
76,810 דונם.		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף.	שלב	1.3 מהדורות	
10	מספר מהדורה בשלב		
מרץ 2015	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת.	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית.	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ס' 62 לחוק התכנון והבנייה.	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
תוכנית ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר.
- קואורדינטה X צפון דרום : 216.780
קואורדינטה Y מזרח מערב : 768.830
- 1.5.2 תיאור מקום כ- 500 מ' דרומית מזרחית לצומת געתון.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מטה אשר.
בתוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18363	מוסדר	חלק מהגוש	2,4,29,56	3, 5,37,43,46,49,53,54,
18365	מוסדר	חלק מהגוש		6,14,15,17,4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות.

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21.5.2002	5076	דרך הגישה של המתקן מתחברת לדרך מס' 8833, מבלי לשנות את תוואי דרך 8833.	שינוי	ג/ 11856 - קטע מדרך 8833, קטע נחל געתון.
16.1.2003	5147	תוכנית ג/ 9385 ממשיכה לחול למעט נושאים ששוננו על ידי תוכנית זו.	שינוי	ג/ 9385 - הרחבת מחצבת הגליל.
14.7.1988	3572	תוכנית זו משנה רק המפורט בתוכנית זו, כל יתר ההוראות מתוכנית ג/ 4947 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4947
25.6.1981	2722	תוכנית זו משנה רק המפורט בתוכנית זו, כל יתר ההוראות מתוכנית ג/ 3874 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3874
18.12.2006	5606	התוכנית תואמת לתמ"א.	כפיפות	תמ"א 3/34/ב
16.8.2007	5704	התוכנית המוצעת סמוכה למפעל החדרה ובאזור א1.	כפיפות	תמ"א 4/34/ב
27.12.2005	5474	תוכנית זו תואמת הוראות התמ"א.	כפיפות	תמ"א 35
17.5.1998	4644	התוכנית נמצאת בתחום השפעה של מחצבת גיר ודולומיט.	כפיפות	תמ"א 14
09.08.2003	5100	תוכנית זו תואמת הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 5/34/ב
30.7.2007	5696	תוכנית זו תואמת הוראות התמ"מ.	כפיפות	תמ"מ 2/9

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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8350500		04-8350468	חוף שמן - חיפה		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ.			גלי אברהם	

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8350500		04-8350468	חוף שמן - חיפה		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ.			גלי אברהם	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-8350500		04-8350468	חוף שמן - ת.ד. 755 חיפה.		מנהל מקרקעי ישראל.			גלי אברהם	חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Leizarowitz-n@tahal.com	04-8533813		04-8569223	מנינים 53, חיפה		תהל - מהנדסים, יועצים בע"מ.		69021624	אלי זוננשין נתי לייזרוביץ	עורך ראשי ומתכנן המתקן.
			04-8580355	רח' היוזמה 3 טירת כרמל.		חץ הצפון			חץ הצפון	מודד
			04-8251149	רח' הולנד 28 חיפה.		חץ הצפון			יהודה אשד	יועץ תנועה.
	04-9893502		04-9893078	פליג מים - ירקנים המושבה.		פליג מים.			פליג מים	יועץ ניקיון.

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
ל"ר	ל"ר

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

הסדרה סטאטוטורית למתקן הנדסי קיים, הסדרת דרך גישה למתקן ומתן הנחיות בינוי ופיתוח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים. האתר יכלול את מתקני הקידוח, תחנת שאיבה, חדר חשמל ומתקנים נלווים. התווית זיקת הנאה למתקן והסדרת חיבורו לדרך 8833. הגדרת הוראות בנייה ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 76.81 דונם. לא רלוונטי

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

16/04/2015

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תא שטח	ייעוד קרקע	תאי שטח כפופים
100	מתקנים הנדסיים	100, 200, 300, 401, 403, 500
200	קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב	100, 200, 300, 401, 403, 500, 600, 700
300	דרך מאושרת	כל תחום התוכנית.
400 – 403	שטח חקלאי ותחום השפעה ממחצבה	
500	שטח פתוח	
600	כרייה וחציבה	
700	אחסנה	

3.1 טבלת שטחים

מצב מאושר	ייעוד	בדונם	ב - %	ייעוד	בדונם	ב - %
שטח איחסון	שטח איחסון	1.07	1.40	אחסנה	1.07	1.40
שטח לשיקום	שטח לשיקום	0.72	0.94	שטחים פתוחים	0.72	0.94
דרך מאושרת	דרך מאושרת	14.18	18.46	דרך מאושרת	13.76	17.91
קרקע חקלאית ותחום השפעה של מחצבה	קרקע חקלאית ותחום השפעה של מחצבה	34.62	45.07	קרקע חקלאית ותחום השפעה של מחצבה	33.53	43.64
שטח חציבה	שטח חציבה	26.22	34.13	כרייה וחציבה	26.22	34.13
	מתקנים הנדסיים	0.80	1.05	מתקנים הנדסיים	0.80	1.05
	קרקע חקלאית וזיקת הנאה למעבר ברכב	0.71	0.94	קרקע חקלאית וזיקת הנאה למעבר ברכב	0.71	0.94
סה"כ	סה"כ	76.81	100		76.81	100

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.

16/04/2015

4.1 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים.		4.1
שימושים		4.1.1
<p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש אזור להקמת מתקנים לטיפול במערכות המים של חברת מקורות, הקמת מבני עזר הדרושים לתפקודם ותפעולם של המתקנים. מתקן זה יכלול את מתקן הקידוח עצמו וכן יתר המתקנים המשמשים לטיפולו התקין כמו מבנה לתחנת שאיבה, מאצרה, מתקן הכלרה, ביתן דיזל גנרטור, ביתן שנאי, ביתן שמירה ופיקוד וכו'. על ייעוד זה יחולו מגבלות רדיוס המגן בתחום בו הוא חל לפי הפרוט בסעיף 4.6.</p>		א.
הוראות		4.1.2
<p>גובה המבנים לא יעלה על 6 מ', מלבד אנטנת פיקוד המשמשת את המתקנים. צבע המבנים יוטמע על פי הסביבה.</p> <p>השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאיים תברואתיים לקדוח מי שתייה), התשנ"ה 1995.</p> <p>כל שימוש אחר בקרקע מלבד השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1. א' יהוו סטייה ניכרת.</p>	א.	
	ב.	
	ג.	
4.2 שם ייעוד: קרקע חקלאית עם זיקת הנאה למעבר ברכב.		4.2
שימושים		4.2.1
<p>תחום הרצועה שהוגדרה כזיקת הנאה תותר למעבר כלי רכב, חניות ומעבר של קווי תשתית. בתוואי הרצועה תותר הקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה. על ייעוד זה יחולו מגבלות רדיוס המגן בתחום בו הוא חל לפי הפרוט בסעיף 4.6.</p>		א.
הוראות		4.2.2
<p>בתוואי המוגדר כזיקת הנאה תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>זיקת ההנאה תהא ברוחב 5 מ', הרצועה תהא דרך מצעים.</p> <p>לא תבוצע כל עבודה בתחום דרך מס' 8833 אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.</p> <p>הדרך המסומנת לביטול בתשריט מצב מוצע תבוטל רק לאחר הסדרת ההתחברות לדרך 8833 המוצעת בתוכנית זו (המסומנת בתשריט כקרקע חקלאית וזיקת הנאה למעבר ברכב)".</p>	א.	
	ב.	
	ג.	
	ד.	
4.3 שם ייעוד: אחסנה.		4.3
<p>על ייעוד זה יחולו אותם ההוראות החלות מתוקפה של ג/ 9385 ביחס ל"שטח איחסון". על ייעוד זה יחולו מגבלות רדיוס המגן בתחום בו הוא חל לפי הפרוט בסעיף 4.6.</p>		א.
שימושים		4.3.1
<p>בתחום הדרך המאושרת יחולו כל ההנחיות של ג/ 11856. יותר מעבר של כלי רכב, תנועה, חניות ומעבר של קווי תשתית. בתוואי הרצועה תותר הקמתם של מתקני דרך כהגדרתם בתקנות התכנון והבנייה.</p>		א.
הוראות		4.3.2

15/06/2015

בתחום הדרך המאושרת יחולו כל ההנחיות של ג/ 11856.	א.		
לא תבוצע כל עבודה בתחום דרך מס' 8833 אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.	ב.		
שם ייעוד : כרייה וחציבה.			4.4
על ייעוד זה יחולו אותם ההוראות החלות מתוקפה של ג/ 9385 ביחס לשטח "כרייה וחציבה". על ייעוד זה יחולו גם מגבלות רדיוס המגן בתחום בו הוא חל לפי הפרוט בסעיף 4.6.			
שטחים פתוחים.			4.5
א. על ייעוד זה יחולו אותם ההוראות החלות מתוקפה של ג/ 9385 ביחס ל"שטח לשקום". ב. על ייעוד זה יחולו מגבלות רדיוס המגן בתחום בו הוא חל לפי הפרוט בסעיף 4.6.			
קרקע חקלאית ותחום השפעה ממחצבה.			4.6
4.6.1. שימושים.			
א. על ייעוד זה יחולו אותם ההוראות החלות מתוקפה של ג/ 9385 ביחס ל"שטח חקלאי". ב. הקרקע החקלאית בתחום התוכנית כלולה בתחום המגבלות של רדיוס המגן: מסביב לקידוח יהיו שני אזורי מגן: רדיוס מגן א'- 20 מ', רדיוס מגן ב' + ג - 150 מ'. ג. בתחום המסומן כרצועה לתיכנון קו מים ניתן להעביר קווי מים בהתאם להוראות תמ"א 34 ב' 5. לא ניתן לאשר בתחום זה תוכנית הכוללת בינוי ו/או גידולים עמוקי שורש אלא לאחר התייעצות עם מנהל רשות המים, בהתאם להוראות תמ"א 34 ב' 5.			
4.6.2 הוראות.			
באזורי המגן, כמפורט להלן אסורה:			
1. באזור מגן א' כל בנייה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.			
2. באזור מגן ב' כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח כגון: מבני מגורים, מסחר או מבני ציבור.			
3. באזור מגן ג' כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון: מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחין.			

15/06/2015

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני שמאלי	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה מ' (1)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נסו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת למניסה הקובעת	מעל למניסה הקובעת							שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי			
כמוצוין בנספח הבינוי	כמוצוין בנספח הבינוי	כמוצוין בנספח הבינוי	כמוצוין בנספח הבינוי	0	1	6 מ'	13.7	-	-	13.7	110	-	-	0	110	800.8	100	מתקנים הנדסיים

(1) גובה המבנה אינו כולל אנטנת פיקוד במידת הצורך.

גובה המבנה ימדד מגובה פני הקרקע כפי שייקבע לאחר סידור המשטח על פי התכנון המפורט.

6.1. תנאי למתן היתר בנייה

- 6.1.1. הבקשה להיתר בנייה תיכלול תכנון נופי.
- 6.1.2. תנאי למתן היתר בנייה יהיה נספח פיתוח התואם לתוכנית זו.
- 6.1.3. תנאי למתן היתר בניה הנו התאמה לתקנות בריאות העם בעניין קידוחי מי שתייה וקבלת אישור משרד הבריאות.
- 6.1.4. תנאי למתן היתר בנייה הוא הסדרת צומת הגישה לאתר מדרך מס' 8833 לפי תוכניות הסדרי התנועה שיאושרו על ידי משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים ותוכניות ביצוע (כולל ניקוז ותאורה שיאושרו על ידי החברה הלאומית לדרכים).
- 6.1.5. בסמכות משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים לאשר תוכניות הסדרי תנועה המאפשרות פנייה/יות שמאלה בצומת הגישה לאתר מדרך 8833, בשונה מנספח התנועה המצורף לתוכנית ג/17737 וזאת מבלי ששינוי זה יהווה שינוי לתוכנית זו.
- 6.1.6. תנאי למתן היתר בנייה מכוח תוכנית זו יהיה סיום יישום הוראות הנספח הנופי בשטח בכל הנוגע לפיזור אדמה גננית ונטיעת צמחיה.
- 6.1.7. תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 6.1.8. תנאי לקבלת טופס 4 הינו ביצוע בפועל של השיקום הנופי כמוצג בנספח הנופי של תוכנית זו.
- 6.1.9. במידה ויסתיים השימוש בשטח למטרות שאיבת מים ומתקני טיפול במים, תוכן תכנית שיקום נוף ע"י אדריכל נוף, שתאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.1.10. במידה ויסתיים השימוש בשטח למטרות שאיבת מים ומתקני טיפול במים יבוטלו כל המגבלות הנובעות מקיומו של הקידוח.
- 6.1.11. ככל שלא יידרש עוד הקידוח המבנים יהרסו והייעוד של המתקן יחזור לייעודו ערב אשור התוכנית (שטח חקלאי).

6.2. היטל השבחה

- 6.2.1. היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.3. איכות סביבה

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, במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.

זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

חומרים רעילים ומסוכנים - סוג החומר לשימוש במתקן זה יהיה היפוכלוריד. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה הגדלת רדיוס המגן, יהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.

פיתוח נופי - הצמחייה סביב המתקן תעובה על פי הנחיות הנספח הנופי.

צבע המבנים יוטמע בסביבה על פי הנחיות הנספח הנופי.

6.4. רישום וחלוקה

6.6.1 תנאי לקבלת היתר בנייה הסדרת נושא איחוד וחלוקה בהתאם לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבנייה.

6.5. שימור וניצול מי נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

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.

6.7. הפקעות

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה – התשכ"ה.
מקרקעין הדרושים לצורך הסדרת צומת הכניסה מדרך 8833 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע ביצוע הפקעות על ידי כל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

6.8. עתיקות

1. חשטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 2690/0 "שביכה, ח' אל-י"פ : 1091 עמ" 1357 מיום : 18/05/1964 הינו/נמ אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 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 סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.9 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. 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.

ב. תחנות השנאה:

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.

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:

מחיל	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'	
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי 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.

תנאי להקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יהיה עמידה במרחקי בטיחות שייקבעו 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			מגיש התוכנית
		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			יזם בפועל (אם רלבנטי)
13/5/15		מקורות - חברת המים לישראל בע"מ מרחב צפון: חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007			בעלי עניין בקרקע
		תהל מהנדסים יועצים בע"מ המגיימים 53 ת.ד. 9050 חיפה 31090			עורך התכנית

13. 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? ⁽¹⁾		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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	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	
	+	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 ⁽³⁾	4.1	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	+	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".

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

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.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית		
שם ועדת הערר	מספר 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.