

2000284903-1

תכנית מס' ג/21143

ענבר-שמיר אדריכלות בע"מ

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל המכון והבניה
תועדה המחוזית - מחוז צפון

הוקדמות התוכנית

ג' ותוכנית מס' ג/21143

שם תוכנית: בריכות תעשיות מגדל העמק 2,3

מחוז: צפון

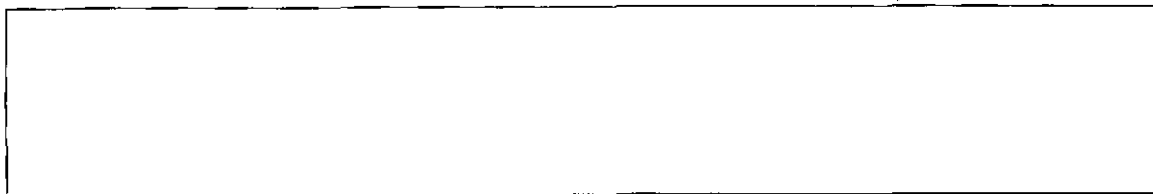
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מגדל העמק

סוג תוכנית: מפורטת בסמכות מחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="271 895 726 1213" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21143</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>3.6.15</u> לאשר את התוכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="319 1394 662 1530" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21143</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תוכנית מס' ג/21143

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	בריכות תעשיית מגדל העמק 2,3
		מס' תכנית
		ג/21143
1.2	שטח התוכנית	12.89 דונם
1.3	מהדורות	שלב
		מתן תוקף
		1
		מספר מהדורה
		תאריך עדכון
		יולי 2015
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה
		ללא איחוד וחלוקה.
		סוג מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		כן
		סוג כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות
		לא
		ועדה מחוזית
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
 - קואורדינטה X 224.050
 - קואורדינטה Y 733.175
- 1.5.2 תיאור מקום צפונית לכביש 75 מצפון לאזור התעשייה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגדל מהעמק
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב מגדל העמק

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16889	מוסדר	חלק מהגוש		1, 13-15, 17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

יזרעאלים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/13633	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/13633 ממשיכות לחול.	י.פ. 5913	5.2.09
ג/1908	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/1908. הוראות תכנית ג/1908 תחולנה על תכנית זו.	י.פ. 2732	30/7/1981
תמ"א 35	כפיפות	תכנית אושרה במועצה הארצית בהתאם להוראות תמ"א 35	י.פ. 5474	27.12.05
תמ"מ 2/9	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"מ 2/9	י.פ. 5696	30/07/07
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 4/ב/34	י.פ. 1955	12/7/07

12/7/07	י.פ. 1955	תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 5/ב/34, סעיפים 12.3-12.4 לתמ"א אינם חלים על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 5/ב/34
16/11/1995		תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22
01/08/76	י.פ. 902	ניתנה הקלה בועדה המחוזית בקו בניין בכביש מס' 75 מ-100 מ' ל94 מ'	כפיפות	תמ"א 3
6/12/12	י.פ. 5267	תכנית זו כפופה לתכנית בתמ"א 6/ב/37.	כפיפות	תמ"א 6/ב/37

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אריס ענבר	יולי 2015		16	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אריס ענבר	יולי 2015	1	-	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	תהל	מאי 2014	1	-	1:500	מחייב	נספח בינוי
	המשרד להגנת הסביבה	אדרי' ערן געש	מאי 2014		19		מנחה	נספח נופי

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										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
Yavidannehmya@mekorot.co.il	04-8350500		04-8350400	חוף שמון, חיפה, מיקוד 31007 ת.ד. 755	רשות מקומית 'מקורות' חברת מים לישראל					

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
Yavidannehmya@mekorot.co.il	04-8350500		04-8350400	חוף שמון, חיפה, מיקוד 31007 ת.ד. 755	רשות מקומית 'מקורות' חברת מים לישראל					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6558839		04-6558211	קרית הממשלה נצרת עילית 580 ת.ד. 17105	מנהל מקרקעי ישראל					

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועות אחרים										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
Inbar.iris@gmail.com	9898920	052-2666975	9896017	קבוץ משמר העמק 19236	ענבר שמיר אדריכלות בע"מ	05624243	31132		אדריכלית	
midhat@bezeqint.net	09-7990761	050-4624624	09-7994913	ת.ד. 4114 טייבה 4040000	גיאומטר והנדסה	026332064	967		מדד מסמך	
gaash@netvision.net.il	04-9909933		04-8569222	שד' המגנים 53, חיפה, 36885	תהל - מהנדסים	058373788	74592		ערו געש	

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
מתקנים הנדסיים	אזור המיועד להקמת מתקני אגירת מים וטיפול בהם ע"פ צרכי חברת מקורות לרבות הקמת מבני עזר הדרושים לתפעול המתקנים.
זיקת הנאה למעבר ברכב	ישמש למעבר הולכי רגל, רכב שרות בין כביש קיים למתקן הנדסי, למעבר תשתיות

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**

הקצאת שטח עבור מתקנים הנדסיים וזאת לצורך מתן לגיטימציה לבריכות מים קיימות של חברת מקורות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת שטחים למתקן הנדסי וקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.
2. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
3. קביעת זכויות ומגבלות בניה למבנים בתחום התוכנית.
4. קביעת הנחיות בינוי, פיתוח השטח והתשתיות.
5. קביעת הנחיות שיקום נופי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 12.89 דונם

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

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1-2	מתקנים הנדסיים
	2- הנחיות מיוחדות	4	דרך מאושרת
	3- זיקת הנאה למעבר ברכב	3	קרקע חקלאית

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	יעוד	←	אחוזים	מ"ר	יעוד
86.58	11160	מתקנים הנדסיים		27.31	3520	שטח לתכנון עתידי
5.66	730	קרקע חקלאית		64.93	8370	שטח שלא חלה עליו תכנית מפורטת
7.76	1000	דרך מאושרת		7.76	1000	דרך קיימת
100.00	12890	סה"כ		100.00	12890	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקנים הנדסיים

4.1.1 שימושים

השטח המיועד למתקנים הנדסיים, ישמש הקמת בריכת מים. בשטח יותרו להקמה מתקנים ומבנים שישמשו לצורכי ההפעלה התקינים של המתקנים ההנדסיים, אנטנות סלולריות. בהתאם לתמ"א 5/ב/34: מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קוי מים, ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חרום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה. שימוש במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת. בתא שטח מס' 2 עם הנחיות מיוחדות יתאפשר ביצוע עבודות טיפול נופי בלבד.

4.1.2 הוראות

1. השטח המיועד למתקן הנדסי יהיה מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
2. בשטח המיועד למתקן הנדסי תותר הקמת מבנים נלווים ומערכות הדרושות לתפעול האתר.
3. הבריכות ייבנו על פי תקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה) התשמ"ד-1973. יינקטו האמצעים למניעת זרימה חוזרת מהמפעלים את הבריכות על פי הצורך.

4.2 קרקע חקלאית

4.2.1 שימושים

תא השטח מס' 3 מסומן כזיקת הנאה למעבר ברכב, על בסיס מצעים בלבד. שטח זה ישמש למעבר הולכי רגל, רכב שרות בין כביש קיים למתקן הנדסי, למעבר תשתיות תת-קרקעיות.

4.2.2 הוראות

1. הדרך הינה דרך עפר או דרך כורכר על בסיס מצעים בלבד.
2. לא תותר כל בניה בשטחים אלה, פרט למתקני דרך.

4.3 דרך מאושרת

4.3.1 שימושים

כפי שמוגדרת בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ובתמ"א 3 על שינוייה.

4.3.2 הוראות

כפי שמוגדרת בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 ובתמ"א 3 על שינוייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לזכום (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה	שטחי ח"כ	מתחת לבניסה הקובעת			
	בהתאם למפרט בתשריט			2	9			23	23	2,530	2,530	2,530	11,160	1	מתקנים תרסיים

- גובה המבנה אינו כולל את גובה האנטנות.
- גובה המבנה לפי משרד הבטחון כולל גם מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.
- גובה זה מהווה גובה מירבי לבנייה. אם תידרש חריגה מנובה זה – תוגש בקשה נפרדת לאישור משרד הביטחון.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

1. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, אישור תשריט בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
2. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.
3. תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים.
4. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית.
5. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק.
6. הבריכות יבנו על פי תקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה), תשמ"ד-1973.
7. ינקטו אמצעים למניעת זרימה חוזרת מהמפעלים אל הבריכות, על פי הצורך.
8. תנאי לקבלת היתר בניה לפי הנחיות משרד הבטחון:
 - א. מכשול זה אינו דורש סימון יום ולילה.
 - ב. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכלל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים.
 - ג. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.
 - ד. שבועיים לפני הקמת התכנית תשלח הודעת הקמה ויש לוודא קבלת ההודעה במח' התשתית והפריסה, אגף התכנון, מש. הבטחון.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 שיקום נופי

- המלצות להוראות שיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה:
- א. תכניות שיקום נופי מפורטות לשיקום מצוק החציבה והסתרת הבריכות יוכנו ע"י אדריכל נוף רשוי.
 - ב. התכניות יכללו טיפול חזותי במצוק, מילוי אדמה חקלאית בברמות וע"ג המצוק ותכנית נטיעות מפורטת להסתרת מצוק החציבה.
 - ג. הנטיעות יהיו ממינים מקומיים חסכניים במים ועמידים ליובש כדוגמת חרובים, אורנים, ברושים, אלונים ועצי חורש נוספים.
 - ד. גישה לעבודות מאחורי הבריכות יתואמו עם קק"ל מראש, בשלב ביצוע השיקום.
- שיקום חזותי למדרון החציבה:**
- א. קטעי החציבה יטופלו לצמצום הבוהק ממחשופי הסלע על מנת לאפשר השתלבות בנוף הסביבה.
 - ב. פעולות השיקום יכללו את הפעולות הבאות:
 - חספוס פני החציבה ליצירת זיזים וכיסים שיקלטו את האדמה החקלאית עבור צביעת המדרון בצבע חום ויצירת מצע לגידול צמחיית מצוקים. החספוס יעשה בגובה בו כלי מכני יכול להגיע (כ-3 מ' מוגבה ברמה שנייה).

- העמקת ברמות החציבה ע"י חציבה או הנחת בולדרים לאורך הקצה ומילוי אדמה חקלאית מאחוריהם ליצירת נפח בית גידול מספיק לקיום עצים בעומק 40-80 ס"מ אדמה חקלאית.
- פיזור אדמה חקלאית בעודף בראש מצוק בשיעור של 0.5 מ"ק לכל מ"א עבור צביעת מדרון ומילוי זיזי חציבה.
- שיקום צמחייה בברמות- נטיעת עצים, מטפסים ושזרוע מדרונות בהתזה, כולל השקיית עזר ל- 3 שנים.

שיקום סביב שטח התכנית:

מחוץ לשטח התכנית לא יותרו עבודות, במידה ותידרש לצורך פעילות השיקום גישה מחוץ לשטח התכנית יוחזר המצב לקדמותו.

תאורה:

במידה ונדרשת תאורה היקפית היא תופנה כלפי פנים האתר ותופעל ע"י גלאי תנועה.

6.4 חלוקה ורישום

1. תוכנית זו כוללת הוראות חלוקה בהתאם למוצע בתשריט.
2. התוכנית אינה מאפשרת חלוקה למגרשי בנייה נוספים.
3. המקרקעין המיועדים למתקן מקורות יוחזרו על פי נוהלי המינהל ויירשמו על שם חברת מקורות.
4. תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התוכנית, יעביר מוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.
5. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון. הגורמים הרשאים ע"פ כל דין יהיו מורשים להפקיע את הזכויות במקרקעין המיועדים בתכנית זו למתקן מים, קו מים או לצרכיה, כולן או חלקן.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות 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.
- 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:

מנציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל המתקן	מנציר הקו
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 –	2.0 מ'	

כבל אווירי מבודד (כא"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 כרייה 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.

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)

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

6.8. שימור וניצול מי נגר עילי
בהתאם לתמ"א 4/ב/34, שטח התכנית מצוי באזור רגישות ב' (הוראות התמ"א לפי סעיפים 23.3.3, 23.3.4)
23.3.3 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, 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.
23.3.4 בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

לי"ר

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

מגיש התוכנית	שם:	מקור זוגי, חתומה חגית המים הלאומית	תאריך:	30/8/15
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מקור זוגי, חתומה חגית המים הלאומית, ת.ד. 755	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: אדר' איריס ענבר	חתימה:	תאריך:	11.8.15
	תאגיד: ענבר שמיר אדריכלות בע"מ	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם:	מקור זוגי, חתומה חגית המים הלאומית	תאריך:	
	תאגיד:	מקור זוגי, חתומה חגית המים הלאומית, ת.ד. 755	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:		תאריך:	
	תאגיד:		מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:		תאריך:	
	תאגיד:		מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:		תאריך:	
	תאגיד:		מספר תאגיד:	

אזהרה
 אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה חתומה על ידי שתי המדינות המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות עליונות על פניו של ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הדרושה הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מוקדות מבט תכנונית.
 תאריך: 7.15.15 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
323/ג	מופקדת	3743	28/2/1990

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

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