

11-19-2016

ג/ 20599

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20599

שם תוכנית: הקמת בריכות מי שתייה שלוחות והתוויית דרך גישה באמצעות זיקת הנאה.

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עמק המעיינות.
סוג תוכנית: מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="254 1036 697 1342" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>20599 ג</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה מיום <u>04/11/16</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="258 1576 598 1705" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20599 ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

ע 18 ד 22

9107-20-1 0

לשא נטא - אגנטאט טלאט
לואטא טלאט

דברי הסבר לתוכנית

רשות המים בשיתוף חברת מקורות בחנו את נפח האיגום המשותף הנדרש באזור הלחץ של בריכות שלוחות עבור המפעל האזורי ועבור עיריית בית שאן. המסקנה של בחינה זו הייתה שיש להגדיל את נפח האיגום באתר של בריכת שלוחות ע"י הקמת בריכה בנפח של כ - 10,000 מ"ק.

עיקרה של תוכנית זו, הסדרת אתר בריכות שלוחות, הסדרה הכוללת מתן ליגאליזציה למתקנים קיימים באתר, הריסת בריכת פח קיימת והקמת בריכת שלוחות 3 בנפח של כ- 10,000 מ"ק כנדרש על פי התוכנית האזורית הכללית.

להלן תאור קצר של תוכניות המתאר הארציות והמחוזיות המעוגנות על השטח:

תמ"א 35 - רגישות נופית סביבתית גבוהה בתוך מרקם שמור משולב.

תמ"מ 2 תיקון 9 - אזור חקלאי, שטח נוף כפרי פתוח.

דרך הגישה למתקן תהא באמצעות זיקת הנאה למעבר בתחום חלקת דרך מהישוב רוויה לאתר הבריכות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>שם התוכנית :</p> <p>הקמת בריכות מי שתייה שלוחות והתווית דרך גישה באמצעות זיקת הנאה.</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית :</p> <p>ג/ 20599</p> <p>16.486 דונם.</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p> <p>מתן תוקף.</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>מהדורה מס' 9.</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>ינואר 2016.</p> <p>סוג התוכנית</p> <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת. • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • כן • ועדה מחוזית <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <ul style="list-style-type: none"> • לא

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק המעיינות
- 243,550 קואורדינטה X
706,750 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום דרום מערב לישוב שלוחות.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עמק המעיינות. בתוכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית יזרעאל בסמוך לישוב שלוחות.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20926	מוסדר	חלק מהגוש		20
20925				14
20907				34,17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	אישור על פי תוכנית מתאר ארצית	"המועצה הארצית בישיבתה מיום 10.9.2013 אישרה את התוכנית בהתאם לסעיף 6.1.3 להוראות תמ"א 35".	5474	27.11.2005
תמ"א 34/ב' 3.	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב' 3. הוראות תמ"א 34/ב' 3 תחולנה על תוכנית זו.	5704	16.8.2007
תמ"א 34/ב' 4.	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב' 4. הוראות תמ"א 34/ב' 4 תחולנה על תוכנית זו.	5931	16.3.2009
תמ"א 34/ב' 5.	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 34/ב' 5. הוראות תמ"א 34/ב' 5 תחולנה על תוכנית זו.	6385	27.2.2012
תמ"מ 2 תיקון 9.	כפיפות	"המועצה הארצית בישיבתה מיום 10.9.2013 אישרה את התוכנית בהתאם לסעיף 6 (א) 2 לתוספת הראשונה לחוק".	5696	30.7.2007
ג/ במ / 150	כפיפות	הוראות ג/ במ / 150 תחולנה על תוכנית זו.	4819	9.11.1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית.	תה"ל - תכנון המים בישראל.	ינואר 2016	לי"ר	16	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית.
	וועדה מחוזית.	תה"ל - תכנון המים בישראל.	ינואר 2016	1	לי"ר	1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית.
	המשרד להגנת הסביבה. משרד החקלאות. רשות הטבע והגנים. הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז צפון.	לנר - אדריכלי נוף.	ינואר 2016	1		1:250 1:500	מנחה	נספח נופי סביבתי. מנחה
	וועדה מחוזית.	תה"ל - תכנון המים בישראל.	ינואר 2016	1		1:250	מנחה	נספח תפירה ומילוי.

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											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג	מקצוע / תואר
michalar@land.gov.il	04-8350500		04-8350468	חוף שמן – ת.ד. 755 חיפה	520010869	מקורות – חברת המים לישראל.				חברה ממשלחתית	

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג	מקצוע / תואר
o-nrosental@mekorof.co.il	04-8350500		073-2548202	רחוב המגינים 53 ת.ד. 580 נצרת עלית	500101761	רשות מקומית ישראל.				בעלות המדינה	
michalar@land.gov.il	04-8350511		04-8350468	חוף שמן – ת.ד. 755 חיפה	520010869	מקורות – חברת המים לישראל.				חוכרת	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
Leizarowitz-n@tahal.com		0547724902	04-8569220	רחוב המגינים 53 חיפה		תה"ל – תכנון המים בישראל.		69021624			עורך התוכנית
Zuril0@bezeqint.net	04-6528388		04-6527412	רחוב הבנים 15 עמולה		צוריל – מודים – מוסמכים – מתנדסים יועצים בע"מ.	692	056459316	יהודה אריה.		מודד
office@laner-arch.co.il	04-8577441		04-8577439	טירת כרמל		לנר – יועצי נר.		054485222	משה לנר		יועץ נפי

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

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**

הקמת בריכת מי שתייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד משטח ללא תכנון מפורט לייעוד למתקנים הנדסיים ושטח פתוח.
- 2.2.2 הקמת בריכת מי שתייה ומבנים נלווים ומתן לגיטמציה לבריכה קיימת ומתקנים נלווים.
- 2.2.3 שינוי ייעוד משטח ללא תכנון מפורט לייעוד למתקנים הנדסיים ושטח פתוח.
- 2.2.4 קביעת זכויות והוראות בנייה לאזורים שונים.
- 2.2.5 קביעת הוראות בינוי והוראות סביבתיות.
- 2.2.6 קביעת הוראות למתן היתר בנייה.
- 2.2.7 התווית דרך גישה על ידי קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב בקרקע חקלאית כמסומן בתשריט.
- 2.2.8 אישור התוכנית בהתאם לסעיף 6 (א) (2) לתוספת הראשונה לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 16.486 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית.

3.1 טבלת שטחים

הכפפת תאים בהתאם למבא"ת		תאי שטח	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב.	רצועת השפעה של עורק ניקוז משני.	2	שטח פתוח.
4	2,4,1	1	מתקנים הנדסיים.
	4,1,2	4	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	דונם	אחוזים	דונם
8.85	1.457	84.45	13.922
44.05	7.262	15.55	2.564
47.10	7.767		
100	16.486	100	16.486

4. יעודי קרקע ושימושים.

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	השטח המיועד למתקנים הנדסיים ישמש להקמת בריכת מים מבנים ומתקנים הנדרשים לתפעולה ואחזקתה של בריכת המים. האתר יכלול משאבות וכל ציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כח חשמלי ותקשורת, אחסון היפוכלוריד ומכשור להזרקת חומר זה, דיזל גנרטור (לחירום) מאצרה ומכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון הבריכה: לרבות גדר, מתקני טיפול במים כולל מבנים הדרושים לאחסון החמרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, כולל קו מים המיועד לגלישת חירום של המים החורג מהשטח המגודר של הבריכה וכל הדרוש לתפעול המערכת והגנה על בריאות הסביבה.
ב.	בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים תותר התווית דרכים, תשתיות ומקומות חנייה.
ג.	מבנה הבריכה יהיה עשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה.
ד.	
4.1.2	הוראות
א.	השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
ב.	גובה הבריכות יהיה עד 8 מ'.
4.2	שטח פתוח
4.2.1	שימושים
א.	השטח הפתוח ישמש לפיתוח ושיקום נופי של האתר.
4.2.2	הוראות
א.	חיפוי שטחים באדמת חישוב מקומית.
ב.	נטיעת עצים מקומיים ומאופיינים למקום.
4.3	קרקע חקלאית הכוללת זיקת הנאה למעבר ברכב
4.3.1	שימושים
א.	בתא שטח זה תינתן זיקת הנאה למעבר ברכב. תוואי זיקת הנאה ישמש למעבר וגישה של כלי רכב. בתוואי זה תותר העברה של קווי תשתית ובכללם קווי מים.
ב.	בתיכנון המפורט של דרך הגישה, יש להתאים את מעבירי המים לדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע.

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא (השטח)	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגיש בדונם	מס' תא שטח	יעוד	
			ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						מתחת לקובעת	מעל לקובעת	שטחי בניה כ"ס				שירות
							גובה הבריכות											
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	לי"ר		גובה הבריכות עד 8 מ"ר	30	לי"ר		לי"ר	29.81	2,165	לי"ר	לי"ר	2,165	7.26	1	מתקנים הנדסיים

* גובה הבריכות אינו כולל אנטנות פיקוד ובקרה.

* גובה אנטנות פיקוד ובקרה עד כ - 10 מ'.

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

6.1.1. תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.

6.1.2. תנאי למתן היתר בניה הנו התאמה לתקנות בריאות העם וקבלת אישור משרד הבריאות.

6.1.3. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם, התשנ"ה-1965.

6.1.4. שימוש אחר במבנה ההנדסי שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטייה ניכרת.

6.2. היטל השבחה.

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6.3. הנחיות סביבתיות .

6.3.1. פסולת בניין ועודפי עפר יפונו לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

6.3.2. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. 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.

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

6.3.4. תנאי למתן היתר בנייה הגשת תוכנית נופית כחלק מהבקשה להיתר בנייה.

6.3.5. תנאי להיתר בנייה תכנון נופי ותנאי לטופס 4 ביצוע התכנון הנופי - נטיעות ושטילה.

6.3.6. במידה ובשטח התוכנית ימצאו ערכי טבע מוגנים, יש להעתיקם או לחילופין לשמור לשיקום שכבת קרקע עליונה.

6.3.7. תאורה - המתחם לא יהיה מואר בלילה בתאורה קבועה.

6.3.8. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייחסות רט"ג לבקשה בדגש על תוכנית השיקום ורשימת הצמחים.

6.4. הוראות בדבר ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 .

א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, 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.

ב. מי הנגר העילי מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.5. חניה.

החניה 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. פיתוח תשתיות.

בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של עבודות התשתית.

6.7. עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו'. כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

6.8 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבנייה 1965 פרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי ס' 26 לחוק התכנון והבנייה.

6.9 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז איזורית.

6.10 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתר בנייה מכוח תוכנית זו הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התיכנון והבנייה – 1965. רישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

6.11 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי 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 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:

מציר 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'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל

1 מ'	ארון רשת
3 מ'	שנאי על עמוד

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 דעה 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).

6.12 מבנה להריסה.

מבנה / גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה. מבנה הבריקה המסומנת להריסה ייהרס, תוך שלושה חודשים, לאחר סיום הקמת הבריקה החדשה בשטח וקבלת טופס 4.

6.13 שרותי כבאות.

קבלת התחייבות לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי למתן היתר בנייה.

6.14 עודפי חפירה ופסולת בניין

היתר בנייה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנייה 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 בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	ל"ר.	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
מקורות - חברת המים לישראל.			

שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
לייזרוביץ נתי	שד' המגנים 53 בע"מ	מספר תאגיד:	
תאגיד:	תה"ל - תכנון המים בישראל.		

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
מקורות - חברת המים לישראל.			

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
רשות מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
רשות מקרקעי ישראל			

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	
מקורות - חברת המים לישראל.			

אין לנו התנגדות על רגויות לתכנית, בתנאי שזו תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכויות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכם. תוקמה השטח בשטח הנדון ואז כל רשמי מוסמכת, לפי כל תנאי הע"ל של דין. למעט הסד ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית אין כחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואנו זיתור על זכותנו לבטלו בכלל הפרתו על ידנו שרשם חתימתנו על התכנית כשטח, ואנו כל זכות אחרת העומדת לטובתנו או לטובת מי שחתימתנו ניתנת אך ורק מן הסיבה הנ"ל. כל דיון שחתימתנו ניתנת אך ורק מן הסיבה הנ"ל.

תאריך: 2016
מחלקת מדיניות מקרקעי ישראל