

2014/86

תכנית מס': 253-0235036 - שם התכנית: בריכת יובל ועדה מקומית גליל עליון

התקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

08-12-2016

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0235036

בריכת יובל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית גליל עליון  
אישור תכנית מס' 253-0235036  
ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2016004 מיום 19/9/16  
יו"ר ועדת מחוזית יו"ר ועדת משנה

בני/בן-מובחר

~~שמואל (מולי) א שפיגל  
אדריכל  
מהנדס הועדה~~

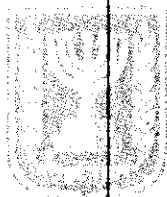
הודעה על אישור תכנית מס' 253-0235036  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7445  
מיום 9/2/17

## דברי הסבר לתכנית

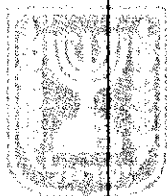
עיקרה של תוכנית זו הרחבת אתר למתקנים לאספקת מים לפי סי' 62. (א) (1) (3) לחוק התכנון והבנייה בסמכות וועדה מקומית והקמת בריכת מים בנפח של כ - 5,000 מ"ק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנית זמן  
מונה הדפסה 10

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בריכת יובל

מספר התכנית 253-0235036

1.2 שטח התכנית 3.300 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



תכנית זמן  
מונה הדפסה 10

לפי סעיף בחוק א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 18, א62 (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנית זמן  
מונה הדפסה 10

**1.5 מקום התכנית**



תכנית  
מונה תדפיס

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

255500 קואורדינאטה X

793600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרומית מזרחית ליישוב כפר יובל, ממזרח לכביש 90

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות: יובל

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה סמוך לכפר יובל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנית  
מונה תדפיס

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13236	מוסדר	חלק		23

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
17214/ג	300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנית  
מונה תדפיס

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות		5998	5762	09/2009
ג / 17214	שינוי	שינוי ייעוד הקרקע מייעוד על פי תוכנית מאושרת למתקנים הנדסיים.	5998	5783	09/2009



משרד התכנון והתחבורה  
מחלקת התכנון והתחבורה



משרד התכנון והתחבורה  
מחלקת התכנון והתחבורה



משרד התכנון והתחבורה  
מחלקת התכנון והתחבורה

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נתי ליזרוביץ			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		נתי ליזרוביץ		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1:250	1	16/07/2014	נתי ליזרוביץ	15/11/2016		לא
סביבה ונוף	מנחה	1:500	1	06/11/2016	נתי ליזרוביץ	15/11/2016	מסמך הוכן ע"י רותי ארני - יועצת נוף	לא
מצב מאושר	רקע	1:500	1	16/07/2014	נתי ליזרוביץ	02/11/2016		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות חברת המים הלאומית	חיפה	טובים (1)	1	04-8350468		

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: חוף שמן ת.ד. 755, חיפה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, מקורות- חברת המים לישראל מקורות- חברת המים לישראל		מקורות-חברת המים לישראל	חיפה	טובים (1)	1	04-8350500	04-8350000	

(1) כתובת: חוף שמן ת.ד. 755, חיפה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	073-2548202		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מגל מקרקעי ישראל

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	(1)		04-8569222		Leizarowitz- n@tahal.com

תכנית מס': 253-0235036 - שם התכנית: בריכת יובל

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יהודה אריה	692	צוריהל מהנדסים יועצים	עפולה	(2)		04-6527412	04-6528722	

(1) כתובת: רח' המגינים 53, חיפה.

(2) כתובת: רח' הבנים 15, עפולה.





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת אתר למתקנים לאספקת מים על פי סי 62. (א) (1) (3) ו- סי 62 א (א) 18 לחוק התכנון והבנייה בסמכות וועדה מקומית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- הרחבת שטח למתקנים הנדסיים על שטח חקלאי
- הקמת בריכת מי שתייה.
- הגדרת הוראות הבינוי והפיתוח בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
- קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.



משרד הביטחון  
הגנת המדינה



משרד הביטחון  
הגנת המדינה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם 3.3



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח	יעוד
1	מתקנים הנדסיים

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**



אחוזים	מ"ר	יעוד
100	3,300	קרקע חקלאית עם מגבלות בניה ופיתוח
100	3,300	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	3,300.02	מתקנים הנדסיים
100	3,300.02	סה"כ

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**



מס' תכנית: 10

**4. יעודי קרקע ושימושים**



4.1	<b>מתקנים הנדסיים</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>השטח המיועד למתקן הנדסי ישמש להקמת בריכת מים, מתקני קידוח ושאובת המים וכל יתרת השטח המיועד לשימושים הנדסיים לתפעולם התקין כמו מבנה חשמל ופיקוד, מאצרה למיכלי דלק, מתקן הכלרה, ביתן לדיזל גנרטור, חצר שנאים וכו'.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>תכנון הנדסי</b></p> <p>הקרקע המיועדת למתקן הנדסי בתחום התכנית כלולה בתחום המגבלות של רדיוס המגן. מגבלות רדיוס המגן המפורטות בסעיף 4.3 בתכנית ג/17214 יחולו גם על ייעוד זה בתחום בו חל רדיוס המגן.</p>
ב	<p><b>בטחון ובטיחות</b></p> <p>המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970 ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות.</p>



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



קד	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעד
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		
									שדות	עיקרי	שדות	עיקרי	גודל מגרש כולו
(2)	(2)	(2)	(2)		(1) 8		26				850	3300	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

מגבלת הגובה לא תחול על אנטנות ומתקנים נילויים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למטר מקסימום.

(2) כמוראה בנספח בינוי.



**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

1. תוכנית הבינוי והפיתוח הנופי תהא חלק מהבקשה להיתר בניה. תנאי למתן טופס 4 ביצוע הפיתוח והשיקום הנופי בהתאם להוראות המפורטות בנספח הנופי.
2. סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית.
3. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם.
4. התייעצות עם נציג משרד הבריאות בוועדה המחוזית

**6.2 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:
- |   |          |
|---|----------|
| מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן                                  | מציר 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 ? כבל אורירי 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 מהנקודות 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

6.2	<b>חשמל</b>
<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 במסלול 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 לפי הענין.</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>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
6.3	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	



משרד התכנון והבניה

<b>7. ביצוע התכנית</b>							
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>							
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1225 1084 1377 1134">מספר שלב</th> <th data-bbox="718 1084 1225 1134">תאור שלב</th> <th data-bbox="209 1084 718 1134">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1225 1134 1377 1220">1</td> <td data-bbox="718 1134 1225 1220">התוכנית תבוצע בשלב אחד, הקמת המתקנים ההנדסיים והסדרת דרך הגישה.</td> <td data-bbox="209 1134 718 1220"></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	התוכנית תבוצע בשלב אחד, הקמת המתקנים ההנדסיים והסדרת דרך הגישה.		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	התוכנית תבוצע בשלב אחד, הקמת המתקנים ההנדסיים והסדרת דרך הגישה.						
<b>7.2 מימוש התכנית</b>							
<p>זמן משוער לביצוע תוכנית זו ? 15 שנים מיום אישורה.</p>							



משרד התכנון והבניה

**8. חתימות**

	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מקורות חברת המים הלאומית 520010869	<b>סוג:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>תאריך:</b> מקורות, חברת המים הלאומית מרחבי צפון, חיפה, חוף שמן, ת.ד. 755 מיקוד 31007
	<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> מקורות-חברת המים לישראל מקורות-חברת המים לישראל שם ומספר תאגיד: מקורות-חברת המים לישראל 520010869	<b>סוג:</b> חברה ממשלתית
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 123456789	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:
	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> 29.11.16 תהל תבנו הנדסה ישראל בע"מ
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> נתי לייזרוביץ		
<b>עורך התכנית</b>			



רשות מקרקעי ישראל  
 מ/מ/תכנית מס' 253-0235036  
 תאריך: 4/12/16  
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב צפון

