

2124560 - 1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 17982

שם תוכנית: מתקן הנדסי פוליה קידוחי כנרת 5 ו-10 ב'.

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: טבריה
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 901 707 1192" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מהלך צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 גישור תוכנית מס' 17982 הועדה הממוזגת לתכנון ולבניה החליטה כיום 09/11/66 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה נאמנת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה נאמנת אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה הממוזגת</p> </div>	
<div data-bbox="274 1393 624 1524" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תוכנית מס' 17982 פורטמה בליקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מתקן הנדסה פולייה הכולל את קידוחי כינרת 5 ו - 10 ב' הוא מתקן קיים המתוכנן לשינוי, והגדלה על מנת להגביר את שאיבת המים המליחים מהכינרת. האתר של תחנת פולייה נמצא על חופי הכינרת, בתחום של 50 מ' האסורים לבנייה, כאשר הגבול המזרחי שלו הוא קו גובה 209- המהווה את מגבלת הפיתוח על פי תמ"א 13 תיקון 10. המתקן הוחרג מהנחיות התמ"א והחרגה זו פורסמה ברשומות כדין.

בתוכנית המתאר של טבריה ג/ 18071, מסומן המתקן כמיועד למתקנים הנדסיים ובמסגרת ההקלות שניתנו לתוכנית המתאר של טבריה, אושרה גם הקלה מתמ"א 13, לשטח המתקן, כשטח המיועד למתקנים הנדסיים. תכנית זו מדייקת את תחום הייעוד ברמה מפורטת. אתר פוליה, הכלול בתוכנית זו, כלול ברשימת המתקנים שהוכרזו בתקנות התיכנון והבניה (הכרזה על גבולות תחומיהם של אתרים בסביבה החופית של ים כינרת) כמופיע בקובץ התקנות 7250 מיום 19.5.2013.

עיקרה של התוכנית הורדת כמויות המלח במי הכינרת, שאיבתם והובלתם לתעלת המוביל המלוח הנמצאת מערבית למתקן ובסמיכות לכביש מס' 90. מתעלת המוביל המיועדת למים מליחים יילקחו המים לשימוש במתקנים המאפשרים שימוש במים מסוג זה או לחילופין יעברו טיפול להשבחתם בנקודה אחרת שאינה לחופי הכינרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>מתקן הנדסי פולייה (קידוחי כינרת 5 ו- 10 ב').</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם ומספר התוכנית</p>
<p>ג/ 17982</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>3.6 דונם (מדידה גרפית) מתן תוקף.</p>	<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>13 מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה דצמבר 2016</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>תוכנית מפורטת.</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי טבריה, מקומי - מחוזי.

קואורדינטה X צפון דרום - 249770
קואורדינטה Y מזרח מערב - 745650

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית טבריה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה לייר

רחוב

לייר

מספר בית

לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15725	מוסדר	חלק מהגוש		25,9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7505/ג	57

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.11.2005	4467	שטח התוכנית כלול במרקם עירוני בשטח לשימור משאבי מים בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמ"א 35
18.12.2006	5606	תוכנית זו תואמת הנחיות תוכנית זו.	כפיפות	תמ"א 3/11
16.8.2007	5704	שטח התוכנית כלול בתחום אזור פגיעות מי תהום גבוהה – א.	כפיפות	תמ"א 4 ב' / 34
14.9.2009	5998	תוכנית זו תואמת הנחיות תוכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34 ב' 5
30.7.2007	5696	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"מ 2 שינוי 9. שטח התוכנית מצוי בשטח המוגדר כעירוני. על פי תשריט ההנחיות הסביבתיות השטח ללא כל מגבלות הנדסיות.	כפיפות	תמ"מ 2 שינוי 9
17.8.2010	5646	תוכנית זו כוללת את שטח התוכנית במקטע מס' 5 המוגדר כרמת פיתוח ב'. התקבלה הקלה לשימוש עבור מתקן הנדסי מיום 17.8.2010.	אישור על פי תמ"א.	תמ"א 13 מקטע 5 תיקון 10.
30.5.2000	4885	שטח התוכנית המוצעת מוגדר בתוכנית המאושרת הנידונה כשטח לשמורת נוף.	שינוי	ג/ 7505.
6.4.2009	5939	התוכנית המוצעת מתחברת לדרך המאושרת בתחום תוכנית זו.	כפיפות	ג/ 15600
9.8.2006	5563	התוכנית המוצעת אינה משנה הוראותיה של תוכנית זו.	שינוי	ג/ 10910
10.8.2014		התוכנית המוצעת אינה משנה את הוראותיה של תוכנית זו.	כפיפות	ג/ 18071

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	דצמבר 2016		18		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	יוני 2015	1		1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	יוני 2015	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	וועדה מחוזית	עליזה רפפורט	יוני 2015	1		1:250	מחייב	נספח נוף
	וועדה מחוזית	קבוצת תהל מהנדסים יועצים בע"מ	יוני 2015	1		1:250	מנחה	נספח תשתיות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	זוא"ל	גוש/ חלקה (*)
				רשות מקורות - חברת המים הלאומית.		חבל הירדן				tmerav@mekorot.co.il	

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	זוא"ל	אחר
			מקורות - חב' המים לישראל.		חבל הירדן				tmerav@mekorot.co.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	זוא"ל	בעלים / חוכר
			מדינה - רשות מקרקעי ישראל מקורות - חבל הירדן.		ת.ד. 580 נצרת 17105	6558211			tmerav@mekorot.co.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	זוא"ל	עורך ראשי ומתכנן המתקן
				תהל - מהנדסים יועצים בע"מ. פלגי מים		המגינים 53, חיפה.	04-8569223	054-7724902	04-8533813	Leizarowitz-n@iah.com	
				עליוה רפפורט		רח' הולנד 28, חיפה.	04-8251149				מודד יועץ תנועה
				עליוה רפפורט		יער, ד.ג. משגב 20155	04-9909889				יועצת נוף

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

הסדרה סטטוטורית של מתקן שאיבה קיים ומתן הוראות להקמת מתקנים נוספים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינויי ייעוד הקרקע לשטח המיועד למתקנים הנדסיים, שביל סובב כינרת, שמורת חוף והגדרת זיקת הנאה לדרך.
- 2.2.2 התווית זיקת הנאה שתחבר את המתקן לדרך מאושרת.
- 2.2.3 קביעת הוראות בנייה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
- 2.2.4 קביעת הוראות ומתן הנחיות לפיתוח שביל סובב כינרת תוך אימוץ הנחיות תמ"א 13 תיקון 10.
- 2.2.5 מתן הקלה מתמ"א 13 לבניית מתקן הנדסי לטיפול באיכות מי האגם בתחום ה – 50 מ' מקו המים וחיבורו לתעלת המוביל המלוח הקיימת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 3.6 דונם.

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקנים הנדסיים	1	
שמורת נוף	2,3	
טיילת	4	
דרך מאושרת	5	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	השטח המיועד למתקנים הנדסיים יכלול את השימושים הבאים, מכונת קידוח וציוד הדרוש לקידוח, משאבות וכל הציוד הדרוש לשאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון חומרים מסוכנים ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור (לחירום), מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבאר ותחנת השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול, טיוב והתפלת מים, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים, מיכלי מים או בריכות ומתקנים הקשורים להוצאת המים מהם, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, הקשורים להוצאת המים מהם, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבאר ותחנת השאיבה ולהגנה על הבריאות והסביבה.
4.1.2	הוראות
א.	גובה המבנים לא יעלה על 6 מ'.
ב.	האתר יהיה מגודר, מוגן ומאובטח על - ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
ג.	בהתאם לסעיף 8.9 בהוראות התמ"א הנחיות בדבר עיצוב המתקן והשתלבותו בנוף כלולים בנספח הנופי ואילו יבוצעו על פי המפורט בנספח זה.
ד.	בהתאם לסעיף 8.10 בהוראות התמ"א, עם הפסקת השימוש באתר לצרכים המוגדרים בתוכנית זו, תוכן תוכנית שיקום האתר במסגרת בקשה להיתר בנייה.
ה.	

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	השימושים המותרים וההנחיות התקפות לגבי הדרך המאושרת יישארו בתוקפן על פי תוכנית ג/ג/18071. השימושים המותרים וההנחיות התקפות לגבי הדרך המאושרת יישארו בתוקפן על פי תוכנית ג/ג/18071 ויכללו שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה ציבורית לכלי רכב, להעברת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים, קווי הספקת מים, חשמל, גז, טלפון, קווי ביוב, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, איי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעברי מים, מעקות ורשת תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.

שם ייעוד: טיילת - שביל טובב כינרת		4.3
שימושים		4.3.1
שביל מעבר להולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד ברוחב משתנה הנע בין 3 מ' ל – 1.5 מ'.		א.
		ב.
הוראות		4.3.2
השביל יתווה בתחום 50 מ' מקו גובה 209 מפני הים.		א.
השביל יהיה שביל ברמת פיתוח ב', שביל כבוש ו/או סלול, השביל יהווה חלק מרצף טיילת עירונית טבריה.		ב.
פני השביל יהיו נמוכים בכדי 60 ס"מ מפני השטח בו תהיה תחנת השאיבה.		ג.
תהא הסדרה של המסלעה הקיימת באמצעות בולדרים לתמיכת השביל.		ד.
יבנה קיר תמך בגובה 60 ס"מ.		ה.
תוקם רצועת נטיעות שתהווה חיץ בין המתקן לשביל.		ו.
שדרת עצי האקליפטוס הקיימת בצפון המתקן תישמר.		ז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי הקובעת		גודל מגרש/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לתחנת הקובעת	מעל לכניסה לקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה לקובעת	שטחי שרות	שטחי עיקרי			
כמוראה בתשריט בינוי	כמוראה בתשריט בינוי	כמוראה בתשריט בינוי	1	1	6 מ'	3.4	0	0	3.4	90 מ"ר	0	0	90	2,640	1	מתקנים הנדסיים

גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהתקודה הנמוכה ביותר במבנה.

הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה מעל הכניסה לקובעת, אל, או מתחת אליה, ובלבד שסך כל זכויות הבניה לו ישונו.

6. הוראות נוספות

- 6.1.1 תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2 השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה), התשנ"ה-1965.
- 6.1.3 המים הנשאבים מהכנרת באמצעות המתקנים שיוקמו מכוח תוכנית זו, לא יסופקו כמים לשתייה, גם לאחר טיפול משלים באמצעות התפלה.

6.2 היטל השבחה

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

6.3 איכות הסביבה

- 6.3.1 כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד לאיכות הסביבה. :
- 6.3.2 תנאי למתן היתר בניה למתקן התפלה למים מליחים וטיוב בארות, טעון התייעצות עם הועדה המקצועית למים וביוב, קודם מתן ההיתר, ככל ויש לו השפעה על מי תהום.
- 6.3.3 יש לפנות פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מורשה על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
- 6.3.4 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, 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 מטריד 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 הוא היפוכלוריד. שינוי סוג החומר יהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו.

6.4 חלוקה ורישום

- 6.4.1 יש להעביר למוסד תכנון, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.
- 6.4.2 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט.
- 6.4.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר על ידי הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.5 אשפה

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.

6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189 ו- 190 לחוק התכנון והבנייה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי ס' 26 לחוק התכנון והבנייה.

6.7 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 תלחול 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.

6.8 ניקוז

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

6.9 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנת השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצונו/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה 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 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)

6.10 עתיקות

1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	התוכנית תבוצע על פי דרישת מערכת אספקת המים וצרכיה.	
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 חבל הירדן - חברת מיס בע"מ חבל הסדן חבי המיס לייצוא 610 אתר אשכול צפון 17105			מגיש התוכנית
		מקורות חבל הירדן - חברת מיס בע"מ חבי המיס לישראל חבל הירדן 610 אתר אשכול צפון 17105			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מקורות חבל הירדן - חברת מיס בע"מ מינהל מקרקעי חבל הסדן ישראל 610 אתר אשכול צפון 17105			בעלי עניין בקרקע
		מקורות חבל הירדן - חברת מיס בע"מ תהל מהנדסים וועצים בע"מ			עורך התוכנית