

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז חיפה

06-04-2017

נתקבל

תכנית מס' 351-0075770

מט"ש ומאגר מי עמי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה
 תכנית ב.ע. מס' 351-0075770
הומלץ להפקדה
 בישלום מס' 158 ביום 7/6/17
 יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____

זודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0075770
 מורסמה בילקוט המרסומים מס' 6958
 יום 11/15

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
 27.6.17
לאשר את התכנית
 תאריך 26.4.17
 יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס' _____
 מורסמה בילקוט המרסומים מס' _____
 מיום _____

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1950

1951

1952

1953

1954

1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו, שהוכנה ביוזמת המועצה האזורית מנשה, באה לאפשר הקמת מאגר לניצול יעיל של מי הקולחין בישוב מי עמי, שמקורם בשפכים של בתי המגורים בישוב, בהרחבת המגורים המתוכננת, ובשימושים נוספים, לטובת שימוש לצרכים חקלאיים.



המטי"ש המתוכנן מורכב משתי בריכות טיפול ששטח כל אחת מהן כ-2 דונם, והוא מתוכנן לטפל בשפכי הישוב בספיקה של כ-200 מ"ק ליום. השפכים המטוהרים יועברו למאגר הקולחין המתוכנן בסמוך למטי"ש ששטחו כ-12 דונם, ונפח האגירה שלו כ-40,000 מ"ק. מהמאגר יופנו מי הקולחין להשקיה.

טכנולוגיית הטיפול בשפכים שנמצאה כמתאימה ביותר למאפייני האתר היא שיטת האגנים הירוקים.

תהליך הטיפול בשיטה זו מבוסס על תהליכים ביולוגיים המתרחשים במערכת אקולוגית של מצעים רוויים. המצעים מתפתחת אוכלוסיית מיקרואורגניזמים מגוונת המפרקת את המזהמים השונים לתרכובות יציבות.

התכנית מלווה בנספח נופי סביבתי הבוחן את המרחב הפתוח הגובל, ערכי הטבע, החי והצומח, ניתוח הרגישות למזג אוויר, מונח הדפסה 40 והנופית לפי הקיים בשטח וניתוח הרקע הסטטוטורי הארצי, כרקע לתכנון. הנספח מנחה בדבר האמצעים

והפעולות הנדרשות לשילובו המרבי של המאגר בנוף הפתוח.

התכנית משקפת גישה ערכית ומושכלת, הרואה לנגד עיניה את הסוגיות החברתיות והאקולוגיות בכפיפה אחת, תוך הסדרתן לטווח הארוך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מט"ש ומאגר מי עמי

מספר התכנית 351-0075770

שטח התכנית 1.2
51.689 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

213000 קואורדינאטה X

711800 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

הקרקע הכלולה בתוכנית זו נמצאת בתחום קרקעות מושב מי עמי, מדרום מזרח לשטח הבנוי של הישוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: מי עמי

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מי עמי	מי עמי		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20457	מוסדר	חלק		33-34, 40-41, 44
20458	מוסדר	חלק		45
20459	מוסדר	חלק		49

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/10/ד/10	כפיפות		6189	2086	17/01/2011
תמא/22	כפיפות		4363	980	19/12/1995
תמא/34	כפיפות		5206	3450	15/07/2003
תמא/34/ב/4	כפיפות		5704	3916	16/08/2007
תמא/35	כפיפות		5474	1030	27/12/2005
תממ/6	כפיפות		6591	4613	13/05/2013
ג/400	שינוי		989	607	10/01/1963
מ/310	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/310 ממשיכות לחול.	6681	846	24/10/2013
משח/41	שינוי		0		09/11/1988



תכנון זמין
הדפסה 40



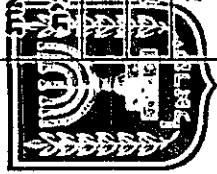
תכנון זמין
מונה הדפסה 40



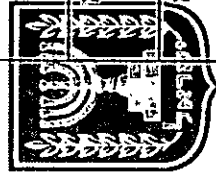
תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מסמכי התכנית 1.7

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אילן איון				מחייב	הוראות התכנית
כן	השלמות לנספח נופי-סביבתי לפי הנחיות הוועדה המחוזית-חתום להפקדה	02/11/2014	אילן איון	28/10/2014	69	1:500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי-נופי לפי הנחיות תמ"א 35-חתום להפקדה	02/11/2014	רלי פרלינגר	28/10/2014	121		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח למסמך נופי-סביבתי-חתום קיים-חתום להפקדה	29/10/2014	נועה בלטר	28/10/2014	2		רקע	סביבה ונוף
לא	נספח למסמך סביבתי-נופי: תכנית פיתוח נופית וחתכים מצב מוצע-חתום להפקדה	02/11/2014	נועה בלטר	28/10/2014	3		רקע	סביבה ונוף
לא	סקר קרקע עבור בריכת עפר לאגירת מי קולחין	29/06/2014	צפריר ויניטשטין	10/01/2013	10		רקע	סקריס/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט בניוי מנחה למטייש ומאגר קולחין מי עמי-חתום להפקדה	02/11/2014	איון אילן	21/10/2014	1	1:500	מנחה	בניוי ופיתוח
לא	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות-חתום להפקדה	21/10/2014	אילן איון	21/10/2014	1	1:20000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	תכנית מצב מאושר על רקע תכנית מס' 310-חתום להפקדה	05/11/2014	אילן איון	05/11/2014	1:2500		רקע	מצב מאושר

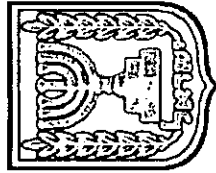


תמונת זמין
מנהל הרפסה 40

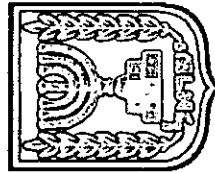


תמונת זמין
מנהל הרפסה 40

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מנשה	עין שמר	(1)	(1)			04-6177300	04-6177378	04-menash @zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזורי מנשה דואר ע"חפר: 37845.

תקן זמן
מונה הדפסה 40

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מי עמי- כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	מי עמי	(1)		04-6352306	04-6352002	mey- ami@zahav.net.il

(1) כתובת: מזכירות מי עמי.

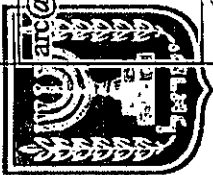
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל - מחוז חיפה	חיפה	שד הפל"ים	15	04-8630940	04-8630970	
חוכר			מי עמי - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ	מי עמי	מי עמי		04-6352306	04-6352002	mey- ami@zahav.net.il

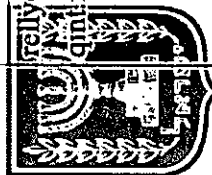
תקן זמן
מונה הדפסה 40

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אילן איזן	33422	א.ג.איזן אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	ilanz@ige.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	נועה בלטר	7282818	א.ג.איזן אדריכלים ובוני ערים בע"מ	חיפה	שד מוריה	46	04-8348705	04-8343873	noa@ige.co.il
יועץ מים וביוב	מהנדס	צפירי וינשטיין	2249	צפירי וינשטיין מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	וילסון	6	03-6241215	03-6241216	zw@zwwv.c om
מודד מוסמך	מודד	אלדב נטובץ	1004	חץ הצפון - מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה		04-8580355	04-8580377	eldav@hetz- hazafon.co.il
מתכנן	יועץ סביבתי	רלי פרלינגר		רלי פרלינגר יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים סביבתיים	רעננה	חנקין	44	09-7464540		rally04@beze qiminet



מנהל המים
מנהל הדפסה 40



מנהל המים
מנהל הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מייב: הדפסה 40

מונח	הגדרת מונח
כללי	כל מונח שלא הוגדר בתכנית זו מפורשות, תהא נודעת לו המשמעות אשר ניתנה לו בחוק התכנון והבניה ובתקנות על פיו, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים.
מאגר מי קולחין	מתקן המיועד לאגירת קולחים.
מתקן לטיפול בשפכים (מטי"ש)	מתקן המיועד לטיפול בשפכים על מנת לטהרם.
קולחים	שפכים שעברו טיפול במתקן טיפול במי שופכין.
שיטת ט.א.י.א.	טכנולוגיה לטיהור שפכים המתאפיינת באוורור פסיבי של השפכים. המערכת מבוססת על סחרור שפכים בין שני אגנים המכילים חצץ או פלסטיק. בתהליך של ריקון אגן, תחילה בגרביטציה ואחר כך על ידי שאיבה לאגן השני, חודר האוויר אל חללי המצע. מערך סחרור השפכים הייחודי מאפשר אספקת חמצן זולה, ערבול יעיל של השפכים ויצירת תנאים אירוביים ואנוקסיים באזורים השונים.
שפכים	פסולת המורחקת מבניין או קרקע על ידי זרם המים.

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



תכנון זמין
מייב: הדפסה 40

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

קביעת מסגרת תכנונית להקמת מטי"ש ברמת הטיהור השלישוני ומאגר קולחין לישוב מי עמי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד קרקע בתחום התכנית מאזור חקלאי למתקנים הנדסיים וליער טבעי לטיפול.
2. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
3. קביעת זכויות הבנייה בשטח התכנית.
4. מתן הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

51.689

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	601
יער טבעי לטיפוח	502, 501
מתקנים הנדסיים	202, 201
שטח ציבורי פתוח	602

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	601
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער טבעי לטיפוח	502, 501
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	202, 201
שיקום/התחדשות	שטח ציבורי פתוח	602

3.2 טבלת שטחים

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	47,587.21	92.06
דרך מאושרת	3,019.82	5.84
שטח ציבורי פתוח	1,082.31	2.09
סה"כ	51,689.34	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,019.82	5.84
יער טבעי לטיפוח	10,948.12	21.18
מתקנים הנדסיים	36,639.09	70.88
שטח ציבורי פתוח	1,082.31	2.09
סה"כ	51,689.34	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. מתקן לטיפול בשפכים (מטי"ש)</p> <p>ב. בריכות ומאגרי מי קולחין.</p> <p>ג. תחנת שאיבה, מבנה תחזוקה ומבנים נלווים לפעילות המתקן.</p> <p>ד. כיסוי לבריכות אנארוביות למניעת מטרדי ריח.</p> <p>ה. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ז. דרכי גישה, דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן.</p> <p>ח. תעלות ניקוז.</p> <p>ט. גידור, עמודי תאורה, שילוט.</p> <p>י. גינון וצומח לסוגיו.</p> <p>יא. מתקנים פוטו וולטאיים.</p> <p>יב. מתקנים הקשורים בטיפול במפגעים סביבתיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>כל פיתוח ייעשה עפ"י תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית, ובהתאמה לסעיף 6 להוראות תכנית זו.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תכנון מאגר מי הקולחים, תחנת השאיבה והמתקן לטיפול בשפכים ייעשו בהתאמה להוראות הכלולות בנספח הסביבתי המהווה חלק מנחה של מסמכי התכנית, ובהתאמה לסעיף מס' 6.1 שלה. הוראות תכנית זו.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>מתקנים פוטו-וולטאיים יותרו בכפוף להוראות תמ"א 10/ד/10.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה למטי"ש יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. גינות וחורשות.</p> <p>ב. קווי תשתית תת קרקעיים.</p> <p>ג. שבילים להולכי רגל.</p> <p>ד. גדרות ומרכיבי ביטחון.</p> <p>ה. ברצועה המוגדרת כשיקום / התחדשות תותר העברת תשתיות עיליות ותת קרקעיות, לרבות דרך שירות בתחום הרצועה למעבר כלי רכב</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>הפיתוח ייעשה על פי תכנית בינוי ובכפוף לאישורה ע"י הועדה המקומית.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>א. שטח למעבר כלי רכב ו/או הולכי רגל. ב. משטחים מרוצפים או סלולים. ג. שטחי גינון ונטיעות. ד. קווי תשתיות תת קרקעיים מכל הסוגים. ה. דרך פטרולים, ביתני שמירה ומרכיבי בטחון לסוגיהם, ככל שיידרש. ו. תתאפשר גישה ושימוש חופשי בדרך הגישה אל האתר.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח הפיתוח ייעשה על פי תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p>
4.4	יער טבעי לטיפוח
4.4.1	שימושים
	שימושים עפ"י המותר בתמ"א/ 22 ליער וייעור, על תיקוניה.
4.4.2	הוראות
א	<p>פיתוח תשתית בתא שטח מס' 501 תותר העברת צנרת קווי תשתית בתיאום עם קק"ל.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יחיד	תא שטח	גודל מגיש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)		גובה מנבא- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			מתקנים הנדסיים				
				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי		שרות	עיקרי	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					
													עיקרי	שרות	עיקרי	שרות
מתקנים הנדסיים	201	(1)	(2) 65	0	(3)	0	(4) 1	(5) 4	1	1	3	3	3	3	3	תכנון זמין מונה הדפסה 40
מתקנים הנדסיים	202	(1)	(6) 65	0	(3)	0	(7) 1	(8) 4	1	1	3	3	3	3	3	מונה הדפסה 40

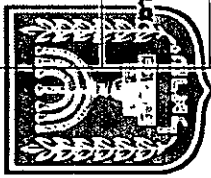
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של שתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

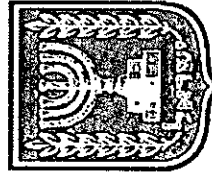
שטחי הבנייה המותרים אינם כוללים מתקנים להפקת אנרגיה ע"י תאים פוטו-וולטאיים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למייר מינימום, הערה: כמסומן בתשריט..
- (2) שטח המאגר לא יכלל במניין זכויות הבניה..
- (3) על חשבון שטח מעל מפלס כניסה, באישור ועדה מקומית.
- (4) הערך מתייחס ל% מקסימום.
- (5) א.גובה כניסה קובעת יחשב רום הסוללה המקיפה את המאגר.
 ב.גובה המנבא לא כולל מתקנים פוטו-וולטאיים..
- (6) שטח הבריכות התפעוליות לא יכלל במניין זכויות הבניה..
- (7) הערך מתייחס ל% מקסימום, הערה: הערך מתייחס ל% מקסימלי..
- (8) א.גובה הכניסה הקובעת יחשב שביל היקפי של הבריכות התפעוליות.
 ב.גובה המנבא אינו כולל מתקנים להפקת אנרגיה ע"י תאים פוטו-וולטאיים..



תכנון זמין מונה הדפסה 40



תכנון זמין מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.1

הוראות בינוי

התכנון יבוצע עפ"י המאפיינים המנחים הבאים:

- א. מאגר מי קולחים:
- רום קודקוד הסוללה 351.20 + מ'.
- רוחב קודקוד הסוללה 6.30 מ'.
- שטח רטוב מירבי 6,500 מ"ר.
- שיפוע מדרונות פנים 3: 1.
- שיפוע מדרונות חוץ 3: 1 ברמה 2.7: 1.
- רום קרקעית המאגר 342.50 + מ'.
- נפח אגירה מירבי קרוב ל- 40,000 מ"ק.

כמות חפירה כללית 42,500 מ"ק (הכמות כוללת חפירה למילוי בסוללות, חישוף וחפירות נוספות למבנים ולתעלות ניקוז).
נפח מילוי בסוללות 35,000 מ"ק.

- 1. סוללות הבריקה ייבנו מחומר מקומי, בעיקר חרסית שמנה, אבן מקומית חצובה וגרוסה.
- 2. המרחק בין תחתית הסוללה לערוץ זרימה פעיל לא יפחת מ-8 מ'.
- 3. התכנון המפורט למאגר יטמיע את הנחיות סקר הקרקע.

ב. תחנת שאיבה:

יותקנו שתי יחידות שאיבה בתוך דוודים, אשר יפעלו לסירוגין.

ג. מתקן לטיפול בשפכים יכלול:

- 1. סינון גס וטיפול אנאירובי: נפח הבריקה האנאירובית 500 מ"ק. שיקוע אנאירובי יכלול מערך שאיבת בוצה מתחתית האגן.
- 2. אגנים ירוקים: בנפח כולל של כ-720 מ"ק.
- 3. מערך טיפול שלישוני במוצא האגנים הירוקים: יוצב מסנן לטיפול שלישוני הכולל מערכת הכלרה עבור כל ספיקת המט"ש. איכות הקולחין ביציאה מהמט"ש תהיה שלישונית כולל סינון וחיטוי.
- 4. הכלרה תיעשה באמצעות היפוכלוריד (כלור נוזלי) ולא גזי.
- 5. אחסון חומ"ס על גבי מאצרות יעודיות ובהתאם לדרישות היתר רעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.2

בינוי ו/או פיתוח

לפני הוצאת התרי בניה, תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית פיתוח לכל תחום התכנית. תכנית זו תיערך בקנה מידה 1: 500 ותכלול: תאור העמדת המבנים והמתקנים השונים, מפלסי תכנון זמין פיתוח, מתקני תשתית, גדרות, פרטי תמך, דרכי שירות, שילוט וכו'. כמו כן תכלול התכנית פירוט והנחיות לגבי השיקום הנופי של האתר. תכנית זו תיערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.3

עתיקות

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל

<p>עתיקות</p>	<p>6.3</p>
<p>רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היום על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.4</p>
<p>א. השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p> <p>ב. חלוקה ורישום: תוך 8 חודשים מיום תחילת תוקפה של תוכנית זו, יועבר לועדה המקומית תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.5</p>
<p>התכנית תעמוד בהוראות תיקון 89 לחוק. לעת הגשת בקשות להיתרי בניה בתחום התכנית יסומנו כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום בו מבוקש ההיתר. כל בניה מוצעת תיעשה תוך התחשבות מרבית בעצים בוגרים איכותיים קיימים מתוך כוונה להשאירם באתרם. בכל מקרה של עקירה או העתקת עץ בוגר, נדרש אישור פקיד היערות.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.6</p>
<p>1. הנחיות להפחתת פגיעה נופית בזמן ביצוע העבודות:</p> <p>א. טרם התחלת עבודות עפר:</p> <p>בשטח יבוצעו פעולות מקדימות שיכללו איתור, סימון ומדידה של קוי הדיקור של המאגר המתוכנן והעצים המיועדים להעתקה. איתור אתרים לריכוז אדמת החישוף ולסילוק פסולת ו/או עודפים. פעולות אילו תעשינה בתיאום מראש עם המפקח ואדריכל הנוף. אתרים להערמת עפר יורחקו משפת הנחל, ע"י מנוע גלישה של חומר/ או פגיעה בתצורה הטבעית.</p> <p>ב. בעת ביצוע העבודות:</p> <p>1. במידה ובזמן העבודות יופיעו נביעות יש להודיע מיד לאגף מים ונחלים במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>כמו כן, יש לנקוט בפעולות אשר יאפשרו את המשך הזרמת המים הנובעים אל ערוץ הנחל, ליווי של הידרולוג ותאום מראש לגבי סוג הפעולות עם אגף מים ונחלים.</p> <p>2. כלי הרכב שיקחו חלק בהקמת המאגר והמט"ש, ינועו רק על דרכים קיימות.</p> <p>3. לא תותר כל חריגה מעבר לקוי הדיקור המתוכננים. לצורך זה יסומנו קווי הדיקור, יחודשו וישמרו לאורך כל תקופת הביצוע ע"י המבצע. כל חריגה שתידרש, כולל דרכי שירות, מחנה עבודה וכו' תעשה רק לאחר תיאום ובדיקה של אדריכל הנוף. חריגות מקווי דיקור יתוקנו מיד וישוקמו עפ"י הוראות ולשביעות רצונו של אדריכל הנוף.</p> <p>4. בעת ביצוע עבודות ההקמה יגודרו שטחי אחסון העפר והחומרים השונים שמקורם בסביבה,</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

<p>6.6</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
	<p>שימשו לבניית המאגר. החומרים יאוחסנו באופן שלא יגרמו מטרדי אבק לסביבה ע"י הרטבת משטחי העבודה.</p> <p>פעולתם של מגרסות וכלי צמ"ה, תבטיח מניעת פיזור אבק על ידי הרטבה, ותעמוד בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר התשי"נ.</p> <p>5. שימוש במגרסה:</p> <p>א. מקור החומר שיטופל יהיה אך ורק מתחום התוכנית המאושרת.</p> <p>ב. החומר שיטופל יכלול אך ורק עודפי עפר וחומרים אינרטיים.</p> <p>ג. מיקום מתקן הגריסה הנייד יאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ויסומן בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>ד. גריסת הפסולת תעשה על ידי קבלן בעל רישיון עסק לעיבוד, ניצול ומיחזור פסולת (פריט 5.1. ג' בחוק רישוי עסקים).</p> <p>ה. גריסת הפסולת תעשה באופן שאינו מייצר מפגעי אבק ורעש בהתאם לתקנות ולתנאים ברישיון העסק. במידת הצורך יותקנו מתקני ערפול והתזה ואזור הגריסה יגודר.</p> <p>ו. בתום עבודות הגריסה יוחזר שטח מתחם הגריסה לקדמותו ולא יותרו במקום מערומי פסולת או מצבורי פסולת בניין גרוסה.</p> <p>6. חישוף עליון:</p> <p>בין נקודות הדיקור יבוצע חישוף עליון, בעומק של 20 ס"מ לפחות. הקרקע תיאסף ותישמר בקפדנות, לצורך חיפוי מדרונות המאגרים. הקרקע תיערם באתרים שיועדו לכך בלבד.</p>
<p>6.7</p>	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>
	<p>רעש:</p> <p>הרעש שמקורו בעבודות הבניה וההקמה יעמוד בתקנות למניעת מפגעים רעש בלתי סביר מצולד ע"מ 1979.</p> <p>אבק:</p> <p>מניעת אבק בעת העבודות על ידי הרטבת משטחי העבודה וכינוס חומרי החפירה בערמות יעודיות.</p> <p>בזמן תפעול שוטף של המט"ש והמאגר:</p> <p>א. לא תהיה הזרמה של קולחים לנחל ולא תהיה השקיית סרק של שטחים לא מעובדים.</p> <p>ב. במידה וייווצרו מטרדי ריחות מהמתקן, יותקנו אמצעים למניעת ריחות בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. אמצעים למניעת מטרדי ריחות מהמט"ש:</p> <p>1) סינון גבבה יהיה למיכל אצירה אטום, ויתבצע בתוך חדר סגור עם טיפול באוויר.</p> <p>2) כיסוי צף המונח על פני המים בבריכה האנאירובית. הכיסוי לא אטום לחלוטין וכך מונע פגיעה של היווצרות גזים והצטברות מי נגר, ומונע הסעת מטרדי ריח.</p> <p>3) בוצה עודפת תפונה למיכל סגור ואטום להמשך טיפול במתקן מאושר כחוק.</p>
<p>6.8</p>	<p>תוכנית שיקום</p>
	<p>1. טיפול ושיקום בשטח המאגר והמט"ש לאחר ביצוע העבודות ההנדסיות</p> <p>א. עבודות השיקום הנופיים יבוצעו בו בזמן ובמקביל לביצוע שאר העבודות.</p> <p>ב. כל עבודות שיקום הנוף יבוצעו בהתאם לתכנית נופית מפורטת לביצוע שתוגש בעת הגשת בקשה להיתר בניה כחלק מתכנית הבינוי והפיתוח. לא תאושר סיום עבודה בטרם בוצע שיקום נופי.</p> <p>ג. יש להקפיד על שימוש באדמה מקומית שנחשפה בעת חפירת המאגר. כמו כן פקעות שילוקטו בזמן ביצוע עבודות העפר ישמשו לשתילה חוזרת באתר. עם תום עבודות העפר יתבצע שיקום</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.8	תוכנית שיקום
	<p>צמחי עפ"י תכנית נטיעות מפורטת.</p> <p>ד. שיקום הדופן: היתר לביצוע המאגר יכלול עיצוב הסוללות ליצירת מופע שישתלב בסביבה וייצובן באמצעות זריעת צמחים רב שנתיים. הדופן החיצונית של הסוללות יזרעו בתערובת של צמחים דגניים וקטניות כדי לזרז את הכיסוי הצמחי ולשלבנו בנוף הקרוב בהקדם.</p> <p>ה. המבצע יקיים אחזקה שוטפת של הנטיעות עד להתבססותן (ולא פחות מ-24 חודשים). פיקוח בשטח יבצע מפקח גינון מקצועי אשר ישולב מתחילת הביצוע, בפיקוח עליון של אדריכל הנוף.</p> <p>ו. סילוק עודפי עפר: עודפי אדמה יסולקו באתר עצמו או למקום חלופי שתאשר הוועדה המקומית ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או כל גוף מוסמך אחר.</p> <p>2. הנחיות לטיפול במינים פולשים:</p> <p>התכנית לטיפול במינים פולשים תהיה חלק מהותי מתכנית השיקום הנופי המהווה תנאי להיתר בנייה.</p> <p>יש לבצע ניטור וטיפול בצמחים פולשים בתחום העבודות, במשטחי עבודה ואחסון, לאורך דרכי גישה ובערמות עודפי עפר בתיאום ובליווי אקולוגים ופקחים מטעם החברה להגנת הטבע.</p> <p>את הטיפול במינים הפולשים יש לבצע עפ"י לוח מתוכנן מראש במסגרת תכנית השיקום הנופית. לוח הזמנים לביצוע הטיפול במינים הפולשים יכלול חזרה על הטיפול במספר פעמים ביניהם:</p> <p>א. שלב ראשוני מקדים, טרם תחילת העבודות.</p> <p>ב. שלבי בקרה, ניטור וטיפול במהלך תקופת העבודות.</p> <p>ג. שלבי בקרה וטיפול עם סיום העבודות ועד שנתיים לאחר סיום עבודות השיקום הנופי.</p> <p>הניטור והטיפול במיני צמחייה פולשים יעשו במקביל לפיקוח על השבת הצמחייה המקומית לפי תכנית השיקום הנופי וקליטתה.</p> <p>3. הנחיות בנושאי גינון:</p> <p>א. ייעשה שימוש בעצים וזריעה ממינים מקומיים, רשימת המינים תתואם עם רטי"ג.</p> <p>ב. ייאסר שימוש במיני צומח פולשני.</p> <p>ג. תועדף צמחייה חסכונית במים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6.9	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. תנאי להיתר הינו הגשת תכנית לבדיקות קרקע משלימות. תנאי לטופס 4 או להפעלת המאגר יהיה קבלת חוות דעת של מהנדס מוסמך כי תכנון המאגר בוצע בהתחשב בתוצאות בדיקות הקרקע בכל שלב ושלב.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת תכנון מפורט אשר יכיל:</p> <p>1. אופן הטיפול בבוהן הסוללה הפונה לנחל בליווי חוות דעת של יועץ קרקע.</p> <p>2. הצגת האמצעים למזעור הפגיעה בנחל בזמן ביצוע העבודות.</p> <p>3. תכנית לשיקום הנחל והשטח שבין הנחל לסוללה תעשה בתיאום עם רטי"ג ובליווי אדריכל נוף.</p> <p>תכנית השיקום תתייחס גם למוצאי צינורות ניקוז תת קרקעיים מהמאגר אל הנחל כגון צינור גלישה וצינור לפינוי מים מנביעות תת קרקעיות.</p> <p>ג. תנאי להיתר הצגת מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p> <p>ד. תנאי להיתר הינו תכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז.</p> <p>ה. בהיתר הבניה יסומן אתר ההתארגנות ומיקום המגרסה, מיקום שפיכת עודפי העפר, דרכי גישה ופרט שילוט הכוונה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
<p>1. בהיתר הבנייה יסומנו שטחים טבעיים המיועדים לשימור הסמוכים לתחום שטח העבודה ויצורף פרט שילוט אזהרה למניעת הפגיעה בשטחים הפתוחים הגובלים בכל מהלך ביצוע העבודות.</p> <p>2. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה אישור הבקשה להיתר ע"י משרד הבריאות.</p> <p>3. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהוות תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>1. אספקת מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. חשמל:</p> <p>א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו (עד שדות 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>ג. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה למבנה חשמל וחדר שנאים יהיה קבלת אישור הממונה על הקרינה הסביבתית. הקמה והפעלה של המתקן תהיה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשי"ז 2006.</p> <p>4. תאורה:</p> <p>תאורה תותקן במבנה הפיקוד והבקרה ובשער הכניסה בלבד. התאורה תהיה מינימאלית ותופנה כלפי פנים למניעת זיהום תאורה.</p> <p>5. טלפון ותקשורת:</p> <p>מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>(בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6. תשתיות קוויות נוספות: כל תשתיות הצגרת לצורך קווי הולכת שפכים, הולכת קולחים וקווי השקייה יהיו תת קרקעיות.</p> <p>7. תברואה: אגירה וסילוק אשפה יהיו בכפוף להוראות הרשות המקומית ובתנאי שלא יהוו מטרד לסביבה.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.11</p>
<p>א. אין להשתמש בחומרי בנייה מקומיים שמקורם איננו בתחום התכנית.</p> <p>ב. הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי: תכניות הנדסיות הכוללות עבודות חפירה ומילוי בהיקף העולה על 100,000 ממ"ק ילו באומדנים על היקפי חפירה ומילוי ובחלופות לפתרונות לטיפול בעודפים ו/או בחוסרים, כמפורט להלן:</p> <p>1. מאזן כמויות חומרי חפירה ומילוי: חישוב מאזן כמויות ופילוג של סוגי החומרים הנחפרים, ובחינת אפשרויות השימוש בהם. המאזן יתבסס על המידע המקיף ביותר שניתן להפיק בכל שלב, תוך התבססות על סקרים וקידוחים בשטח, וכן על מיפוי טופוגרפי עדכני עליו מוצגים מפלסי הפיתוח (קו אדום במידה ונקבע) ודוח גיאולוגי שיוכן לתכנית.</p> <p>2. הצגת פתרונות: בחינה ראשונית של הפתרונות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, תוך הצגת תכנית שלבי ביצוע לעבודות העפר, כולל הצגת דרכי הובלה לשינוע והצגת מסמך המבטא את המשמעות הנופית - תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>סביבתית- תחבורתית של הפתרונות, היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים וההשפעה על הקרקע החקלאית בתחום הפרוייקט ובשטח הגובל.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>היטל השבחה יחול עפ"י חוק.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.13</p>
<p>1. הנחיות גידור: א. שטח המאגר והמט"ש יגודרו בגדר קבועה/מתועשת, מגולוונת ויציבה עם שער נעול לאורכו ולאורכה יקבעו שלטי אזהרה לזרים האוסרים על כניסה למקום.</p> <p>ב. שטחים טבעיים המיועדים לשימור הסמוכים לתחום שטח העבודה יגודרו וישולטו למניעת הפגיעה בהם בכל מהלך ביצוע העבודות.</p> <p>ג. גידור האתר או מתקניו יהיה בגוון הטבעי של הגליון ללא צביעה נוספת.</p> <p>2. הנחיות לאיטום המאגר: א. איטום המאגר יהיה באמצעות ירעות פוליאטילן בעלות צפיפות גבוהה H.D.P.E בעובי 1.5 מ"מ.</p> <p>ב. מתחת ליריעות תשוטח שכבה אוטמת של חרסית מקומית בעובי מינמלי של 30 ס"מ לפחות, ומעליה במידת הצורך תפרש יריעת גיאוטקסטיל לא ארוג במשקל 300 גר/מ"ר.</p> <p>ג. בבריכת הקולחים יותקן חיישן להתראה ואזעקת המפעיל במקרה של תקלה.</p> <p>ד. צמוד לבריכת הקולחים יותקן קידוח תצפית להתריע על חלחול (אם יהיה).</p>	



תכנון זמין מונה הדפסה 40



תכנון זמין מונה הדפסה 40



תכנון זמין מונה הדפסה 40

6.13

הנחיות מיוחדות

3. הנחיות לעת הפעלת המאגר:

א. יש לאחסן חומרים מסוכנים על גבי מאצרות ובהתאם לדרישות היתר רעלים.

ג. יש לבצע בדיקות תקופתיות על פי נוהל בקרה והפעלה.

ד. יש לבצע טיפול תקופתי ושיקום תשתיות.

4. ניטור ובקרה:

א. יש לנטר את המים ביציאה מהמט"ש ולמנוע כניסת קולחים שלא עומדים בדרישות השקייה. הדפסה 40 תכנון זמין

בלתי מוגבלת.

ב. איכות הקולחים ביציאה מהמט"ש תהיה שלישונית, כולל סינון וחיטוי.

ג. יש להפעיל מערכת ניטור לקולחין בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות. ניטור הקולחים יעשה פעמיים בשבוע לבדיקה של BOD, TSS, וקוליפורמים וכן בדיקה חודשית כוללת של BOD, COD, TSS, חנקן, אמוניה, מוליכות זרחן, כלורידים ונתרן, ובדיקות נוספות בתדירות של פעם בשנה, על פי התקנות.

ד. יש להפעיל מערכת בקרה אוטומטית לדיווח על גלישות. המערכות האלקטרומכאניות הקיימות במט"ש יופעלו על ידי בקר מקומי שיעבוד באוטומט באופן קבוע (פרט לצרכי תחזוקה). בעת ביקורו הדו-שבועי של המפעיל במט"ש ייבדקו תקינות כל המערכות ותבוצע תחזוקה שוטפת על פי הוראות יצרן הציוד למניעת תקלות עתידיות.

ה. במידה שיידרש טיפול לחיטוי המים בהיפוכלוריד או כל חומר אחר ינקטו הפעולות הבאות:

(1) מיקום המכלים יהיה בתוך מאצרות יעודיות.

(2) יתקבל היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה.

5. עם סיום עבודות הרצת המט"ש, תבוטל ותשוקם בריכת החימצון באזור המשקי של המושב. עבודות השיקום הנופי יסתיימו בתוך 12 חודש מיום מתן היתר הבנייה.

6. בעת הקמת המאגר ולעת הפעלתו, יש להתחשב בסיכונים סייסמיים בהתאם לפרק א 3 בנספח הסביבתי.



תכנון זמין
מונה: הדפסה 40



תכנון זמין
מונה: הדפסה 40

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פיתוח המתקן	הסדרת דרך גישה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת מימוש התכנית - תוך 3 שנים ממועד אישורה.



תכנון זמין
מונה: הדפסה 40



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 351-0075770

גרסת הוראות: 40

גרסת תשריט: 22

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **אילן איזן** ת.ז. **53912499** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

אילן איזן - אדריכל ובונה ערים
השקן מס' 33422
שד' מורטק 46, חיפה 3457209
טל / 04-8348705 :arc@ige.co.il

21.3.17

תאריך

חתימה

אילן איזן, ארכיטקט

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הצהרה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט¹.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 351-0075770

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: <u>26.04.2014</u> והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: <u>מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר</u> (כולל הקו הכחול).			
אלדב נטוביץ	1004	מספר רשיון	שם המודד
15/03/2017		תאריך	

מיפוי והנ"טה בע"מ
 ח.פ. 51357034

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.			
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



שם הנוהל: נוהל מבאיית	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 40 וגרסת תשריט מס' 22

של תכנית מס' 351-0075770

מגיש ³ התוכנית	שם: מאסרה אלופית אנשה	סוג: פסות מקומית	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מאסרה אלופית אנשה 500232145		חתימה:
יזם	שם: מי עמי - כפר שיתופי לפת יישובות חקלאית בע"מ	סוג: פ"מ	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מי עמי - כפר שיתופי לפת יישובות חקלאית בע"מ 570019802		חתימה: מי עמי מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ
בעל עניין בקרע	שם: פסות מקרקעי ישראל - אחוז חיפה	סוג: בעלים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פסות מקרקעי ישראל - אחוז חיפה 500101761		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם: מי עמי - כפר שיתופי לפת יישובות חקלאית בע"מ	סוג: חכיפה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מי עמי - כפר שיתופי לפת יישובות חקלאית בע"מ 570019802		חתימה: מי עמי מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם זהה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".



מנהדררה : 02	שם הנוהל : נוהל מובא"ת
עדכון : 30.3.15	תחום ראשי : מסמכים נלווים
תחום משני : חתימות ותצהירים	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית:

מספר התכנית: 351-0075770
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **נועה בלטר** ת.ז. **34808543** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית .

2. אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **7282818**

או לחילופין (מחק את המיותר):

~~אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.~~

3. הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
15:29	29.10.2014	1. נספח למסמך נופי-סביבתי- חתכים מצב קיים
09:47	02.11.2014	2. נספח למסמך סביבתי-נופי- מצב מוצע

4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.

4. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.

5. אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

נועה בלטר
2017/3/2

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 351-0075770
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם רלי פרלינגר ת.ז. 59747311 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום אלו הפרטים שלא חלה לגביי חובת רישוי.
- הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
09:42	02.11.2014	1. השלמות לנספח נופי סביבתי
09:45	02.11.2014	2. מסמך סביבתי נופי לפי תמ"א 35

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והטאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

28-3-17

[Signature]
חתימה

[Signature]

תאריך

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם וזהו למועד היצירה והרשום בחותמת המיט המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תבאי סף.

