

הוראות התכנית

תכנית מס' 499-0268565

אתר לחינוך, הדרכה ופיתוח חקלאות ימית מול חוף מכמורת



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	גלילית מחוז המרכז
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

04/02/2020

לאשר את התוכנית

04/07/2021
לינה בינץ

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

במרחק של כ-2.5 ק"מ ממערב למעגן מכמורת מתקיימת מזה כ-20 שנה פעילות חינוכית חקלאית בלב ים, הכוללת כלובים לגידול דגים וכן עריכת מחקרים בנושאי החקלאות הימית.

יוזם התכנית, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, מבקש להסדיר את הפעילות באתר, באמצעות יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר המשך שימוש בשטח לצרכים חינוכיים והמשך פיתוח טכנולוגיות לכלובים לגידול דגים בלב ים, וכן פעילויות הדרכה ומחקר נלוות.

התכנית משתלבת במגמה כוללת שמקדם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, בנוגע לתכנון חקלאות ימית במרחב הימי בישראל ונותנת מענה חינוכי ומחקרי לצרכים עתידיים של ענף חקלאי זה. תכנית זו מהווה השלמה למהלך של הרחבת פעילות הייצור המקומי של דגים למאכל, המתקיימת כיום מול חופי אשדוד, באמצעות מענה לצרכי המחקר לענף זה וכן לצרכי החינוך הימי (יצוין כי בשנת 2015 אושרה תכנית מח/300 "אזור חקלאות ימית בים התיכון" באזור הנ"ל). מתוך היכרות עם הצרכים החינוכיים והמחקריים של החקלאות הימית והמרכיבים הנדרשים לפיתוחה, נדרש אתר בעל נגישות טובה לתלמידים ולחוקרים, אשר ישמש להדרכה ולבחינת טכנולוגיות שונות בנושא החקלאות הימית. יצוין כי האתר נשען כיום על המעגנה הקיימת במכמורת. כמו כן, התכנית תאפשר גם הצבה זמנית של מתקני מו"פ בנושאים נוספים הקשורים למחקר ופיתוח של חקלאות ימית.

החלק הדרומי של האתר (תא שטח מס' 1), בשטח של כ-900 דונם, ישמש לצרכים לימודיים ומחקריים, בחינת מיני דגים, מערכות ניסוי, פיתוח טכנולוגיות ימיות, ביצוע דגימות קרקע ומים, בחינת מתקני חלוץ (פיילוטים), ופיתוח מערכות גידול ימיות, בהיקף ייצור שנתי של 700 טון.

השטח הצפוני של התכנית (תא שטח מס' 2) ישמש כאתר חלופי לפעילות החקלאות הימית, ככל שהדבר יידרש ע"י רשות הגז הטבעי, כתוצאה מפיתוח תשתיות הגז באזור. מודגש כי בכל מקרה, תותר פעילות רק באחד מתאי השטח, בהתאם לאילוצי התשתיות בסביבת התכנית.

התכנית מצויה במתחם ימי לרצועות תשתיות לפי תמא/37ח, שנכנסה לתוקף לאחרונה. במסגרת התמ"א הוכר הצורך בהמשך פעילות כלובי הדגים, תוך הבנה שאישור תכנית זו לא יהווה שינוי לתמא/37ח. התכנית הנמצאת בשטח גלילי, מוגשת לאישור בסמכות הועדה המחוזית לתכנון ובניה, מחוז מרכז.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

אתר לחינוך, הדרכה ופיתוח חקלאות ימית מול חוף מכמורת	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
499-0268565	מספר התכנית	
1,800 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז המרכז

185400 קואורדינאטה X

702100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח בלב ים, כ-2.5 ק"מ ממערב למעגן מכמורת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
60080	מוסדר	חלק		1
60209	מוסדר	חלק		1

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
03/12/2014	1502	6930	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ח. הוראות תכנית תמא/ 37/ ח תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ ח



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורי הראל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורי הראל		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חלק א'	15: 09 23/05/2017	רבקה חוצן	16/05/2017	119		רקע	סביבה ונוף
לא	חלק ב'	15: 10 23/05/2017	רבקה חוצן	16/05/2017	35		רקע	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר	13: 55 02/05/2021	אורי הראל	02/05/2021	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר

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
	משרד החקלאות	משרד החקלאות		משרד החקלאות ופיתוח הכפר	בית דגן	(1)		03-9485426	03-9485735	noamm@moag.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 30.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		משרד החקלאות ופיתוח הכפר	בית דגן	(1)		03-9485426	03-9485735	noamm@moag.gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 30.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות מדינה

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	אורי הראל	104758	א.ב מתכננים	תל אביב-יפו	(1)		03-6233754	03-6233700	uri_h@abt.co.il
יועצת סביבתית	יועץ סביבתי	רבקה חוצן		אדמה - מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	שהם	(2)		03-9739911	03-9773976	rivka@adama.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמט- ריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	ronen@hf- mapping.co.il

(1) כתובת : ת.ד. 25256.

(2) כתובת : ת.ד. 901.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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.

מונח	הגדרת מונח
אסדה	מבנה ללא כושר הנעה עצמי, בעל משטח עליון מעל פני המים המשמש לעבודה, אחסון ותפעול.
דגים	דגים, לרבות צדפות, אצות, סרטנאים, וכל יצור ימי שיש בו עניין מחקרי וחקלאי.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז.
הצללה	הורדת כלובים אל מתחת לגובה פני הים בעת סערה או סכנה אחרת, לצורך הגנה על מערכת הגידול והדגים שבתוכה.
ולחוי"ף	הועדה לשמירה על הסביבה החופית.
חוות דגים	מספר מערכות לגידול דגים בים.
כלוב	מתקן לגידול דגים.
מערכת גידול דגים	מספר כלובים המחוברים יחדיו ומעוגנים לקרקעית הים.
מתקן חדשני	מכשיר, מכונה או מבנה ימי המותקן לצורך ניסוי ובחינת ישימות טכנולוגיה חדשה, הקשורה לחקלאות ימית. מובהר כי אין הכוונה לשימושים הראשיים של התכנית המפורטים בסעיפים 4.1.1 א'-ג' להלן.
פיילוט	גידול דגים בהיקף מוגבל ולתקופת זמן מוגבלת, לצורך בחינת ישימות של מערכות גידול.
שטח לחקלאות ימית	תחום שטח מעל פני הים ובתוכו, לרבות קרקעית הים, המיועד לגידול דגים ויצורים ימיים נוספים לצרכי מחקר ופיתוח.

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.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר לחינוך, מחקר ופיתוח חקלאות ימית בים הפתוח, כ-2.5 ק"מ מחוף מכמורת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד קרקע משטח ללא ייעוד לקרקע חקלאית (ימית).

ב. קביעת הוראות, לרבות בדבר התכליות, השימושים, הנחיות בינוי והנחיות סביבתיות של האתר.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד		תאי שטח
קרקע חקלאית		2, 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	2, 1
ימי/תת ימי	קרקע חקלאית	2, 1

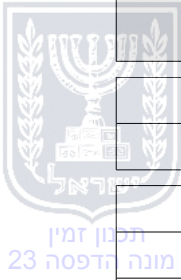
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,800,000.55	ללא ייעוד
100	1,800,000.55	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,800,000.55	קרקע חקלאית
100	1,800,000.55	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. האתר ישמש לצרכי חינוך, מחקר ופיתוח חקלאות ימית, כולל כלובים לגידול דגים ויצורים ימיים נוספים, על המתקנים הדרושים לצורך גידול זה ובכלל זה: מערכות כלובים (מעל ומתחת לפני הים) המעוגנות בהתאם לצורך לקרקעית הים, מתקנים לאחסון מזון והאכלת דגים ולעגינת כלי שיט, מתקנים לשליית דגים, אמצעים להרחקת טורפים, מצופים, אמצעי סימון ותאורה. במסגרת מתקני החלוץ (פיילוט) לגידול הדגים ולצורך תפעולם השוטף יותרו אסדות שעל גביהן ניתן יהיה להקים מתקנים ומבנים (בהיקף מצומצם עפ"י טבלת הזכויות בסעיף 5 להלן) לצורך אחסון מזון וציוד, חדרי קירור, חדרי פיקוד ובקרה. לא יותרו מגורים באסדה.</p> <p>ב. יתאפשר גידול של גידולים נלווים כדוגמת אצות וצדפות, הקולטים וניזונים מחומרים מסיסים ומוצקים המופרשים מהדגים.</p> <p>ג. האתר ישמש לצרכים לימודיים ומחקריים, בחינת מיני דגים, מערכות ניסוי, הצבת מכשור מדעי, פיתוח טכנולוגיות ימיות, ביצוע דגימות קרקע, הכשרת תלמידים וסטודנטים העוסקים בתחום החקלאות הימית, בחינת מתקני חלוץ (פיילוט), ופיתוח מערכות גידול ימיות.</p> <p>ד. תתאפשר הצבה זמנית של מתקנים חדשניים בנושאים נוספים, הקשורים בזיקה ישירה למחקר ופיתוח של חקלאות ימית.</p> <p>ה. בהתאם לצרכים שיתבררו עם מימוש התכנית, תותר גמישות בחלוקת תאי השטח, באמצעות הליך של תשריט חלוקה.</p> <p>ו. בתחום התכנית יחול איסור דיג על כל סוגיו, למעט שליית דגים ע"י כלי השיט המשרתים את החקלאות הימית.</p> <p>ז. על התואי המסומן בתשריט המיועד למתחם ימי לרצועת תשתיות, יחולו הוראות תמ"א 37/ח ונגזרותיה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>האתר מחולק ל-2 תאי שטח חלופיים (1, 2) עבור פעילות החקלאות הימית. להלן הוראות לעניין מיקום הפעילות ותזמון השימוש בתאי השטח:</p> <p>(1) בכל עת יותר שימוש לחקלאות ימית בתא שטח אחד בלבד (עד 900 דונם).</p> <p>(2) תא השטח הדרומי ישמש כאתר קבע ואילו תא השטח הצפוני ישמש כאתר חלופי ובלבד שיאושר ע"י הוועדה המחוזית לעניין מתקן ההתפלה הקבוע בתמ"א 1, ותשתיות הגז הטבעי בתמ"א/37.</p> <p>(3) היקף הייצור השנתי המרבי בתחום התכנית יעמוד על 700 טון, לא ניתן יהיה לעלות מעבר ל-700 טון, גם לא באישור הולחוי"ף.</p> <p>הוראות נוספות הנוגעות למתקנים חדשניים בלבד:</p> <p>(1) מתקן חדשני בזיקה לחקלאות ימית, יהווה שימוש משני לפעילות באתר, לא יצור הפרעה לפעילות זו ולא תתאפשר בו כל פעילות מסחרית.</p> <p>(2) המתקן יהיה במימדים / הספק הסביר המצומצם ביותר הנדרש על מנת לבחון את ישימות הטכנולוגיה.</p> <p>(3) האתר יאפשר קיומם של מספר פרויקטים של מתקנים חדשניים זה לצד זה בשטח רציף ככל הניתן, על מנת למזער את ההפרעה לפעילות באתר.</p>

4.1	קרקע חקלאית
ב	<p>הוראות בניו</p> <p>(1) תותר הקמת אסדות במרחק של לפחות 2 ק"מ מקו החוף, בשטח מרבי כולל של 3 דונם בתחום האתר כולו. כמו כן, תותר הקמת מבנים על גבי האסדות, בהתאם לאמור בטבלת הזכויות והוראות הבניה (ר' סעיף 5 להלן). האסדות ישמשו לתפעול מערכות ההדרכה, הניסוי והמחקר, מתקני החלוץ (פיילוט) ומערכות הגידול של החקלאות הימית.</p> <p>(2) תנאי להקמת מבנים ימיים, אסדה או עיגון מערכת הכלובים בקרקעית הים בשטח החוף לתוואי הגז הטבעי ע"פ תמא/37/ח, יהיה תיאום עם מערכת הגז הטבעי על עמידה בתקני הבטיחות בתחום על פי כל דין.</p> <p>(3) סך שטח המתקנים החדשניים בתחום התכנית שבזיקה ישירה למחקר ופיתוח חקלאות ימית, לא יעלה על 20% מגודל תא השטח הפעיל (עד 180 דונם) לרבות מערכות עיגון.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>(1) עיגון מערכות הכלובים לקרקעית הים יבטיח מניעה של התנתקות והיסחפות של כלובים אל מחוץ לשטח האתר. הכלובים עצמם ועיגון המערכת יתוכננו ע"י מהנדס ימי המאושר ע"י רשות הספנות במשרד התחבורה, או גוף רישוי בינלאומי מוכר, ויועבר לחו"ד רשות הספנות בשלב הבקשות להיתרי בניה.</p> <p>(2) כל שינוי בשיטות העיגון ידרוש חו"ד מחודשת של רשות הספנות.</p> <p>(3) עבודה לעיגון אסדה לקרקעית או כל עבודה אחרת הכרוכה ברעש, תתואם עם רשות הטבע והגנים לנושא מניעת פגיעה בסביבה הימית בעת העבודות.</p> <p>(4) אמצעים לסימון המתקנים, לשמירת המתקנים במקומם ומניעת היסחפותם אל שטחים שמחוץ לתכנית יהוו תנאי להיתר.</p>
ד	<p>חלוקה לתאי שטח</p> <p>תותר חלוקה למגרשים, תוך שמירה על גודל מגרש מינימלי לפי הטבלה בסעיף 5 להלן, במסגרת תשריט חלוקה לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה.</p>
ה	<p>שילוט וסימון</p> <p>(1) האתר יסומן במיצוף קרדינלי, לפי הנחיות רשות הספנות במשרד התחבורה.</p> <p>(2) סימון המיצוף יופיע בבקשה הראשונה להיתר בניה שתוגש באתר.</p> <p>(3) ע"פ הוראות משהב"ט יש לדאוג כי כל המתקנים ייראו לכל הפחות למרחק 3 מייל ביום ו-6 מייל בלילה.</p> <p>(4) אזורי ואופי הסימון יפורסמו בהודעה לימאים בהתאם לתקנות הנמלים (בטיחות ושיט) התשמ"ג-1982.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
0	0	0	0	1	6					350	100000	1	קרקע חקלאית

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- הגובה המצוין בטבלה מתייחס למבנים - הגובה נמדד מפני משטח האסדה עליו מוצב המבנה ולא מגובה פני הים.
- הגובה הכולל של האסדה והמבנים שעליה לא יעלה על 16 מ', לפי הפרוט הבא:
 - גובה בסיס האסדה יהיה 10 מ' מעל גובה פני הים.
 - גובה המבנים על האסדה לא יעלה על 6 מ'.
 - ניתן יהיה לחרוג מגובה 16 מ' ולא יותר מ- 20 מ', לצורך אנטנות ומנופים בעת עבודה.
- ג. שטח הבינוי לצרכי מתקנים חדשניים לא יעלה על 175 מ"ר, ובכל מקרה היקף הבינוי באתר כולו לא יעלה על 350 מ"ר.
- ד. שטח האסדות לצרכי מתקנים חדשניים לא יעלה על 600 מ"ר.
- ה. השטח התת-ימי המיועד לניסויים הקשורים למתקנים חדשניים לא יעלה על 3 דונם במרחב ה-180 דונם, למעט עיגון האסדה.
- ו. מספר האסדות הפועלות במקביל לא יעלה על 6.
- ז. הזכויות המצוינות בטבלה יהיו תקפות גם לתא שטח מס' 2, ככל שיוחלט על העברת הכלובים לשטח חלופי זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות**6.1****גמישות לתכנית**

סטיות הנובעות מקנה המידה של תכנית זו, שאינו מאפשר דיוק ממשי, והנובעות ממיקום התכנית בלב ים, מותרות ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו.

6.2**סביבה ונוף**

א. תנאים לעניין הגנה על הסביבה הימית הקרובה:

- 1) למשרד להגנת הסביבה יוגש דו"ח ניטור על פי תכנית הניטור שאושרה (ראה סעיף 6.5/יג תנאים למתן היתר בניה).
 - 2) ינקטו כל האמצעים למניעת זיהום ימי ואחר מהמתקנים ומבעלי חיים המגודלים בשטח התכנית, ובכלל זה: דלק, שמן, תרופות, פסולות ובהן פסולות הסחופות בים, מוצרי דיכוי צמדת ים, וזיהומים אחרים. פירוט האמצעים יצורף לדו"ח הניטור.
 - 3) פסדים יפוננו ליבשה על בסיס יומי להליך סילוק פסדים מתאים, למעט במצבי ים שאינם מאפשרים זאת. תיאסר השלכת פסדים ו/או יצורים ימיים פצועים וחולים לים.
 - 4) ניסוי הכולל חומרים מסוכנים לא יאפשר אחסנת החומר המסוכן על גבי האסדות ובמרחב הימי.
 - 5) רשימת תרופות וקוטלי מזיקים יאושרו מראש ע"י השירותים הווטרינריים במשרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
 - 6) יוגש דיווח למשרד הבריאות ואגף הדיג במשרד החקלאות ותידרש חו"ד על אירועי זיהום סביבתי/תברואתי ותקלות חמורות מכלי השיט של המתחם, כולל שפיכה לא מתוכננת של כמות מזון חריגה, התפרקות כלוב דגים מאוכלס, וכיו"ב.
 - 7) כלל הנהלים והדיווחים יוגשו לאגף הדיג במשרד החקלאות ולמשרד להגנת הסביבה.
 - 8) אסדות כלובים שיעוגנו באופן קבוע בים ויכללו, בנוסף לכלובי הדגים, מבנים ומתקנים לתפעול ופיקוח על המתחם, יחויבו לעמוד בתקנות הבאות: "תקנות המים (מניעת זיהום מים) (סילוק שפכים מכלי שיט), התשנ"ט 1998", "פקודת מניעת זיהום מי-ים בשמן (נוסח חדש), התש"ס 1980", "תקנות מניעת זיהום מי הים בשמן (ביצוע האמנה), התשמ"ז 1987", "חוק מניעת זיהום הים (הטלת פסולת), התשמ"ג 1983", "תקנות הנמלים - השלכת אשפה מכלי שיט, התש"ע 2010".
 - ב. הצבת גדר היקפית באם תידרש, תובא לאישור הולחו"ף.
 - ג. עבודות ההקמה והתחזוקה לא יתבצעו בשעות החושך, אלא החל משעות האור המוקדמות ועד שעות בין הערביים. חריגה משעות אלה תהיה בתיאום מול רט"ג.
 - ד. התאורה באתר תוגבל לאזורים הכרחיים בלבד, ותתוכנן תוך מזעור הפגיעה בשמי הלילה, בתווך הימי ובמרחב הסמוך. אורכי הגל והטמפרטורה (בקלווין) של גוון האור יוגדרו בתאום עם רט"ג, כך שיהיו בעלי השפעה מינימלית על הטבע הימי ותוך מזעור הסיכון להתנגשות עופות נודדים.
 - ה. ההנחיות לגבי תאורה לא יפגעו בהנחיות הגופים המוסמכים לעניין תאורת בטחון ובטיחות.
 - ו. ככל שהמתקן יהיה מואר בלילה, תידרש התייעצות עם רט"ג לצמצום ההשפעה הסביבתית.
 - ז. דרכי פעולה בעת חירום:
- במקרה של פגיעה במערכות הכלובים במתחם ו/או התנתקות ממערכת העגינה, יש לתקן במהירות האפשרית את הדרוש תיקון ולדווח באופן מיידי לרשות הספנות במשרד התחבורה ולמשרד להגנת הסביבה.

עתיקות	6.3
<p>א. כל עבודה בשטח שבו יתגלו עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.4
<p>יא. יבוצע סקר ויזואלי מקדים של קרקעית הים, ותוצאותיו יוגשו למשרד להגנת הסביבה. הצילום יסרוק באופן מדגמי, לצורך ניטור כללי חזותי (עד 10% מגודל השטח), את השטח תחת המתחם נשוא בקשת ההיתר ו-200 מ' סביב לגבולותיו. יצוינו קואורדינטות מפורטות של עצמים, ערכי טבע וטופוגרפיה מיוחדים. תוגש מפת התמצאות של הקרקעית עוקבת לצילום. סקר זה יתבצע עם תום השימוש והמשרד להגנת הסביבה יהיה רשאי להורות על פעולות פינוי בעקבות ממצאי הסקר. סקר זה משמש לווידוא החזרת המצב לקדמותו בתום הפיילוט. כמו כן, במקרה של מעבר לתא השטח השני, ייערך סקר ויזואלי בתא השטח המתפנה לאחר פינוי הכלובים והאסדות, ויוגש למשרד להגנת הסביבה.</p> <p>יב. כתנאי להיתר בניה מובטח כי לא תפגע איכות מי הגלם למתקן ההתפלה העתידי.</p> <p>יג. תכנית ניטור תיבנה על פי הנחיות היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית ותאושר על ידה. ככל שיהיה צורך לעבור למתחם חלופי עקב פעילות מתקני תשתית - יבוצעו פעולות הניטור ביחס למתחם החלופי טרם מיקום מתקני הגידול שם.</p> <p>יד. תנאי להיתר בניה יהיה חוות דעת המשרד להגנת הסביבה לתכנית ניטור.</p> <p>טו. מכוח תכנית זו יינתן היתר למתקן המייצר לסביבה פליטות ע"פ כל דין.</p> <p>טז. במסגרת נהלי תפעול המתחם יגובש נוהל התייחסות לטורפים ובע"ח המגיעים למתחם, ותובטח שמירה קפדנית על החי הטבעי באזור, לרבות טורפים ובע"ח אחרים.</p> <p>יז. כתנאי להיתר בניה כל משתמש במתחם, ובכלל זה משתמש מחקרי, יתחייב בכתב על פינוי בתום הפעילות/המחקר של כל תשתית/אסדה/מתקן/ציוד אשר יעשה בהם שימוש.</p> <p>יח. תנאי להיתר בניה יהיה חוות דעת אגף הדיג וחקלאות המים.</p> <p>יט. תנאי למתן היתר בניה מתוקף תכנית זו הוא אישור בכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מרכז.</p> <p>כ. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום מול הוועדה המקומית.</p> <p>כא. לא תופקד תכנית ולא יינתן היתר בניה מכוח תכנית זו בתחום תמ"א 37/ח, אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי כי התכנית ו/או ההיתר עומדים בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>יבוצע תיאום עם חב' נתיבי הגז הטבעי, לרבות תיאום פריסת עוגנים, ביסוסים בקרקעית הים ואופן העגינה, וכן תנאים להפעלת המתקנים ופירוקם, כולל פיקוח (לפי הצורך) של חב' נתיבי הגז הטבעי על ביצוע עבודות ההקמה. בנוסף, יועבר פירוט של אפיון כלי השיט המקימים ומתפעלים את המתקן.</p> <p>כב. תנאי למתן היתר בניה זמני למתקן חדשני כולל פרסום הבקשה לפי סעיף 149 לחוק.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>א. בקשה להיתר של מערכת גידול, תכלול חישובים סטטיים של מערכת הכלובים על-ידי מהנדס</p>	

6.5

תנאים למתן היתרי בניה

ימי המאושר ע"י רשות הספנות במשרד התחבורה או גוף רישוי בינלאומי מוכר. הבקשה להיתר לרבות החישובים ושיטת העיגון לקרקעית הים, וכן תכנית ביקורת ותחזוקה שוטפת של מערכת העגינה והכלובים, יועברו לקבלת חוות דעת רשות הספנות כתנאי למתן היתר. בדיקת רשות הספנות תתייחס גם להשפעה הפוטנציאלית על הפעילות הימית באזור. בסמכות רשות הספנות לאשר לחלופין בדיקה של המערכת ע"י גורם חיצוני כגון חברת סיווג בינלאומית. בכל מקרה, הקמת המתקן וכל בקשה להיתר בתחום התכנית יתואמו מול רשות הספנות.

ב. בבקשה להיתר יצוינו המין ו/או המינים של הדגים ו/או היצורים הימיים שיגודלו במערכת הכלובים והמופיעים ברשימת המינים המותרים לגידול ואחזקה שמפרסם האגף לדיג ולחקלאות מים במשרד החקלאות, ובהתאמה ל"מסמך המדיניות למרחב הימי של ישראל - ים תיכון" של מינהל התכנון (פרק החקלאות הימית סעיף 2.5): "יש לפתח מיני דגים חדשים (מקומיים או קוסמו פוליטיים) שנמצאים בין התיכון באופן טבעי בלבד ולהתאימם לגידול בים". במקרה שמינים המופיעים בבקשה אינם נכללים ברשימת המינים המותרים לגידול ואחזקה, יותנה היתר הבניה בקבלת חוות דעת האגף לדיג ולחקלאות מים במשרד החקלאות, בהתייחס להמלצות וועדת האינטרודוקציה מטעמו, וכן בחוות דעת רטי"ג במקרה שמתוכנן גידול של מינים מוגנים על פי אמנת CITES.

ג. הבקשה להיתר למערכת גידול תכלול חישוב מוערך של משקל הדגים (בטונות) הצפוי להתקבל מהמערכת בשנה. חו"ד האגף לדיג ולחקלאות מים במשרד החקלאות ופיתוח הכפר למערכת הגידול ולחישוב הנ"ל תהווה תנאי להיתר.

ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לתוצרת החקלאית בעורף היבשתי, החל מהטון הראשון (אין מניעה בהמשך הפתרון הקיים).

ה. בקשה להיתר תהיה ערוכה על רקע מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך, הכוללת מיפוי בתימטרי קיים, בהתאם לדרישות הועדה המחוזית.

ו. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתחום התכנית יהיה תכנון מערכת של מצופים קרדינליים בגבולות התכנית והכללתם בבקשה להיתר, בהתאם להנחיית רשות הספנות במשרד התחבורה.

ז. חוות דעת רשות המים לעניין המרחק מצנרת מתקן ההתפלה העתידי בעמק חפר.

ח. כל בקשה להיתר בתחום התכנית תכלול תכנית בינוי המציגה את מערך הכלובים, שיטת עיגונם, נתיבי גישה, מתקני אספקה, האכלה, ותחזוקה. תכנית הבינוי תכלול את פריסת השימושים, האסדות והמבנים, כולל שימושים ופירוט חלוקת הזכויות לכל שימוש בהתאם לשימושים שהותרו בתכנית זו.

ט. במקרה של שימוש בעוגנים (עבור הכלובים) אלה ימוקמו באמצעות מכשור מדויק, וייקבע נ"צ מדויק בשלב היתרי הבניה.

י. תנאי להצבת אסדה בשטח התכנית הוא הגשת נספח סביבתי למשרד להגנת הסביבה ולאישור הולחו"ף, שיכלול בין היתר:

- 1) הוראות לגבי פינוי מי שיפוליים ושמן משומש, סילוק מצברים, פינוי פסולת, פינוי שפכים סניטריים ותעשייתיים.
- 2) נוהל חירום לטיפול בזיהום ים לפי הנחיות היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית.
- 3) נוהל עבודה שיכלול הוראות בדבר נקיטת אמצעים ודרכי עבודה לצמצום ומניעת זיהום ופגיעה בסביבה.



6.6

תנאי להפעלה

תנאים להפעלת מערכות גידול, מתקני חלוץ (פיילוט) ומתקנים חדשניים:

א. הצבת כלובים, אסדות ומתקנים למיניהם בתחום התכנית, תותנה באישור רשות הספנות במשרד התחבורה כי בוצעה בפועל התקנת המצופים הקרדינליים לסימון השטח, לפי הפירוט

תנאי להפעלה	6.6
<p>בבקשה להיתר.</p> <p>ב. ייאסרו הצבת אלמנטים תת-ימיים ודיג במרחק קטן מ-380 מ' מהגבול המזרחי של תמ"א 37/א/3/2 (גבול מגבלות בניה א). תנאי להצבת והפעלת אלמנטים תת-ימיים ודיג מכוח תכנית זו, לרבות קיבוע כלובים בקרקעית הים, במרחק בין 380 מ' עד 500 מ' מגבול מזרחי של תמ"א 37/א/3/2 (גבול מגבלות בניה ב) יהיה ביצוע תיאום תכנון מפורט עם בעל רישיון גז טבעי ופיקוח צמוד מטעמו לעמידה בדרישות הבטיחות של מערכת הגז הטבעי. התיאום והפיקוח יהוו תנאי לביצוע הפרויקט ותנאי לתעודת גמר.</p> <p>ג. ייאסרו פעולות עגינה לאורך תוואי הגז הימי במרחק קטן מ-500 מ' מהגבול המזרחי של תמ"א 37/א/3/2 (גבול מגבלות בניה ב), לרבות אלה שייעודם הקמת המתקנים הימיים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

תשתיות	6.7
<p>שטח התכנית נמצא בחפיפה עם תשתיות עתידיות של התפלה וגז טבעי. כלובי הדגים, האסדות, והמתקנים הנלווים יפוננו בהתראה של 6 חודשים מראש עפ"י דרישה בכתב מאת רשות הגז הטבעי ו/או רשות המים, ככל שהדבר יידרש לצורך בדיקות לתוואי צנרת ו/או הנחה בפועל של צנרת גז או מים. פינוי הכלובים, האסדות, והמתקנים יבוצע באופן זמני, אלא אם יתברר כי המרחק שלהם מצנרת הגז עומד בסתירה להוראות תמ"א 37/א/ח, הנחיות רש"ז ונתג"ז ו/או בסתירה לחוות דעת מנומקת של רשות המים לעניין המרחק מצנרת היניקה או הרכז של מתקן ההתפלה. במקרה כזה, יועברו הכלובים והאסדות לתא שטח חלופי בתחום התכנית באחריות היזם ובמימונו, כאמור בסעיף 4.1.2 א לעיל. המרחק המינימלי בין המתקנים לצנרת מתקן ההתפלה יהיה בהתאם לחוות דעת מנומקת של רשות המים ו/או הנחיות משרד הבריאות. מתקני התכנית יורחקו וימוקמו בהתאם.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה כחוק.
--



תכנון זמין
מונה הדפסה 23