



דואר נכנס
 2
 אגף התכנון-מ.א. הגלבוש

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17039

שם תוכנית: "שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי-מט"ש תענך"

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: "הגלבוש"
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|---|-------|
| <p>משרד הפנים מהווה הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17039 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 8.7.09 לאשר את התוכנית</p> <p>יוסף ברון סגן מנהל תכנון</p> | |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 17039 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> | |
| | |

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה

א. הרקע לתכנון

תכנית זו באה לפתור את בעיית טיהור השפכים של ישובי תענך
(ניר יפה, מלאה, גדיש, דבורה, אדירים, ברק)

התכנית ערוכה על סמך תכנית מפורטת של חבי פלגי מים למציאת הפתרון האופטימלי
למיקום מתקן טיהור השפכים.

התכנית מלווה במסמך סביבתי מפורט ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
המתקן ממוקם סמוך למאגר ביוב קיים ונגיש דרך הישוב ברק.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**מחוז צפון****תכנית מס' ג/17039****1. זיהוי וסיווג התכנית**

| | |
|---|---|
| ג/17039 ישינוי יעוד למתקן הנדסי-מטי"ש תענך" | 1.1 שם התכנית |
| 211,903 מ"ר. | 1.2 שטח התכנית |
| מילוי תנאים להפקדה 6 17/11/08 | 1.3 מהדורות שלב מספר מהדורה תאריך עדכון |
| תכנית מפורטת ללא הוראות תלת מימד לי"ר ועדה מחוזית תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | 1.4 סיווג התכנית סוג התכנית סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית |
| הגלבוט 715,400, 226,500 | 1.5 מקום התכנית נתונים כלליים 1.5.1 מרחב תכנון מקומי קואורדינטות |
| ממזרח לישובים ברק ורם און-סמוך למאגר ביוב קיים. | 1.5.2 תאור מקום |
| מ.א הגלבוט | 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית |
| חלק מתחום הרשות | התייחסות לתחום הרשות |
| ישובי התענך לי"ר. לי"ר לי"ר | 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית |

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 20759 | מוסדר | חלק מהגוש | | 1,2,4,5 |
| 20760 | מוסדר | חלק מהגוש | | 2,3,7,9 |
| 20769 | מוסדר | חלק מהגוש | | 1,2,4,5 |
| 20771 | מוסדר | חלק מהגוש | - | 2,3,9,10,11 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי |

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------|-----------|
| לייר | לייר |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לייר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|------------|
| תמ"א 35 | שינוי | שטח לשמור משולב/אזור רגישות נופית גבוהה | 5474 | 27/12/2005 |
| תמ"א 34/ב/3 | התאמה | התאמה לדרישות התמ"א | 5606 | 18/12/2006 |
| תמ"מ 9/2 | שינוי | פתוח סרקע מוגדר/נוף כפרי פתוח | 5696 | 30/7/2007 |

| 1.7 מסמכי התכנית | | | | | | | | | | |
|------------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|--------|-------|---------------|--|--|
| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך | | |
| | ג. מחוזית | זהבי איתי | 17/1/2007 | לי"ר | 21 | לי"ר | מחייב | הוראות התכנית | | |
| | ג. מחוזית | זהבי איתי | 7/5/2007 | 1 | לי"ר | 1:2000 | מחייב | תשריט התכנית | | |
| | ג. מחוזית | פלג מיס | 17/11/07 | 1 | לי"ר | 1:500 | מנחה | נספח בנין | | |
| | ג. מחוזית | קבוצת תהל | 10/9/2007 | לי"ר | 64 | לי"ר | מחייב | מסמך סניכתי | | |

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התכנית |
|------------------------|------------|--------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|-----------------------|--------------|-------------|
| kolhei@hagilhoa.org.il | 04-6533262 | לי"ר | 04-6533376 | מועצה אזורית הגלבוש ד.ג.גלבוש 19205 | חבי קולחי רשות מקומית הגלבוש בע"מ | לי"ר | לי"ר | חבי קולחי הגלבוש בע"מ | לי"ר | מגיש התכנית |

1.8.1.1 יוזם התכנית

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | יוזם התכנית |
|------------------------|------------|--------|------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------|-----------------------|--------------|-------------|
| kolhei@hagilhoa.org.il | 04-6533262 | לי"ר | 04-6533376 | מועצה אזורית הגלבוש ד.ג.גלבוש 19205 | חבי קולחי רשות מקומית הגלבוש בע"מ | לי"ר | לי"ר | חבי קולחי הגלבוש בע"מ | לי"ר | יוזם התכנית |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעל הקרקע |
|-------|------------|--------|------------|-----------------------|---------------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| לי"ר | 04-6558211 | לי"ר | 04-6558211 | נצרת עלית רח' חרמון 2 | מנהל מקרקעי ישראל-מתן צפון | לי"ר | לי"ר | מ.מ. מתן צפון | לי"ר | בעל הקרקע |

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | אדריכל |
|--------------------------|------------|-------------|------------|---------------------------|---------------------------------|------------|------------|-----------------|--------------|--------|
| ZEHAVYI@netvision.net.il | 04-6456678 | 052-4733052 | 04-6456678 | מושב ציפרי 17910 | זחבי איתי אדריכלים | 086522 | 0584982395 | זחבי איתי | אדריכל | אדריכל |
| maisa@bashceer.co.il | 04-6570968 | לי"ר | 046573174 | נצרת, דרך עפולה ת.ד. 2550 | לי"ר | לי"ר | לי"ר | ענאן עבד אלראזק | מודד מסמן | מודד |

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 |
|----------------------|---|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ולבניה "הגלבוט" |
| הועדה המחוזית | הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה. |
| היחידה לאיכות הסביבה | היחידה לאיכות הסביבה במו"מ גלבוט, או – אם היחידה לא קיימת – מחוז צפון במשרד להגנת הסביבה. |

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**

שינוי יעוד מחקלאי למתקן הנדסי-מטי"ש תענך (מתקן לטיהור מי שפכים).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד של שטח חקלאי למתקן הנדסי.
- שינוי יעוד מחקלאי לדרך.
- קביעת סוג בינוי לפי נספח בינוי מנחה מצ"ב.
- קביעת זכויות והוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| תוספת למצב המאושר | סה"כ במצב המוצע | סוג נתון כמותי |
|-------------------|-----------------|----------------------------------|
| | 211,903 | שטח התכנית – מ"ר |
| 400 מ"ר | 400 | שטח למתקן הנדסי – שטח עיקרי במ"ר |

3. יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| תאי שטח כפומים | | תאי שטח | יעוד |
|----------------------------|--|---------|-----------------|
| רשמו הוראה רלבנטית להכפפה. | תאי שטח | | |
| ל"ר | ל"ר | 601,602 | דרך מוצעת |
| 201 | יותאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ולמסמך הסביבתי שהוכן. | 202 | שטח למתקן הנדסי |
| 502 | הנחיות מיוחדות-לפי מסמך סביבתי | 502 | שטח חקלאי |
| ל"ר | ל"ר | 501 | מאגר מים |

4. שימושים והוראות ליעודי קרקע

4.1 שטח למתקן הנדסי

4.1.1 שימושים

א. שטח להקמת מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים. בשטח זה יותרו

1. מתקנים לטיפול בשפכים ובבוצה כגון מבנה סחיטת בוצה, מבנה מפוחים, משאבת ביוב ומתקנים נלווים כגון: גנראטור, משאבות וכד'.
2. דרך גישה דרכים פנימיות וחניה לשרות המתקן
3. מבני מנהלה, תחזוקה ומבנים נלווים לפעילות מתקן הטיפול.
4. מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים כגון מתקני ניטור, מתקנים לטיפול בריחות וכד'.
5. קווי ומתקני תשתית ובתנאי שלא יהיה בכך לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מתקן הטיפול.

המתקן מהווה חלק ממערך הביוב של האזור כולו (ישובי תענך) לצורך פתרון טיהור מי שפכים.

| 4.1.2 | הוראות |
|-------|---|
| א. | תנאי להיתר בניה לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות, איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית |
| ב. | תנאי להיתר בניה תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית ניקוז ופרשה טכנית ע"י רשות הניקוז האזורית. |
| ג. | תנאי להיתר בניה תנאי להוצאת היתר- אישור תכנית בנינו מפורטת ע"י הועדה המקומית |
| ד. | תנאי להיתר בניה הגשת ואישור תוכנית גיטון. |
| ה. | תנאי לטופס 4 ותעודת גמר השלמת הנדרש לטיפול בריחות - מתקנים לטיפול בריח בתא הכניסה למתקן ובמתקן הסחיטה והסמכת הבוצה. |
| ו. | הוראות עיבוד אדריכלי חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה. גגות יהיו בצבע שאינו בוהק ומשתלב עם סביבתו (אפור/בז/צהבהב/ירקרק וכיוצא באלה). |
| ז. | הוראות עיבוד נופיות יש לנטוע עצים ושיחים באזור המתקן על פי אישורו ותכנונו של אדריכל נוף בהתאם להוראות המפורטות במסמך הסביבתי. |
| ח. | הוראות עיבוד אדריכלי בשטח יבוצעו קידוחי ניסיון ויבוצע סקר קרקע על מנת לאפיין את אופי הבינוי הנדרש למבני המטי"ש. |
| ט. | הוראות ניקוז כלליות תכנית הניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מע" הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז. |
| י. | הוראות ניקוז כלליות התכנית תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז ויחד עם איש שמור הקרקע וניקוז של משרד החקלאות יתנו תווית דעתם. |
| יא. | קביעת כללים בפעילות השוטפת יוכן נוהל הפעלה שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה וההוזה נוהל להוראות הפעלה למפעיל המתקן. |
| יב. | מערכות ניטור בשלב התכנון המפורט תקבע תכנית בקרה וניטור מפורטת למתקן ולתוואי ההולכה שתוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות. פיקוח על פעולת מתקני הטיפול והמאגר יעשה על ידי צוות קבוע במתקן. |
| יג. | טיפול בריחות יותקנו מתקנים לטיפול בריחות בתא הכניסה למתקן ובמתקן הסחיטה והסמכת הבוצה. תחום ההשפעה של המטי"ש הנו כ-250 מ' מגבולותיו לאחר התקנת האמצעים לטיפול בריחות. |

4.2 דרך מוצעת

לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.

דרך זו תשמש גישה לצורכי תחזוקה וטיפול שוטף במתקן המטי"ש וכן לחקלאים הסמוכים בלבד, דרך זו תהא דרך מצעים בלבד.

4.3 שטח חקלאי

לא תותר כל בניה בשטח זה אלא עפ"י הוראות ג/6540 המאושרת או כל תכנית שתחליפה.

השטח המסומן כבעל הנחיות מיוחדות הינו תחום ההשפעה של המתקן, בשטח זה יותרו שמושים ופעילויות חקלאיות על פי המפורט בג/6540 למעט שמושים/מבנים היוצרים התקהלות או בעלי אופי מסחרי כגון: מכון רדייה, מרכז מזון, בית גדול פטריות. לא יותרו שמושים עתידיים העלולים להפגע מהשפעת המתקן-ראה נספח סביבתי מצ"ב.

4.2 מאגר מים

שטח לאגירת מי ביוב לצרכי טיהור שפכים, לא תותר כל בניה בשטח זה.

הוראות: על פי תכנית מאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

| קווי בנין (מטר)** | שמו | שמו | קדמי (3) | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לזכום (מ"ר) | מספר יח"ד | תכנית (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | מ"ר 420 | מ"ר 20 | מ"ר 400 | גודל מגורי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעד |
|-------------------|-----|-----|----------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------|-----------|----------------------|------------------------------|---------|--------|---------|------------------|------------|------------|
| | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | שטחי בניה מעל הקובעת | שטחי בניה מתחת לכניסה הקובעת | | | | | | |
| במסומן בתשריט | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 1 | 1 | 5 מ"ר | --- | -- | 22% | מ"ר 420 | -- | -- | מ"ר 420 | מ"ר 20 | מ"ר 400 | לפי תשריט | 202 | מתקן הנדסי |

יגובה המתקנים ימדד מקרקע טבעית ואינו כולל מתקנים תת קרקעיים
 יראה קווי בנין כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

6.1.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|---|-------------------|
| קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף | 3.0 מ' |
| קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי | 2.0 מ' |
| בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו | 5.0 מ' |
| בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') | 20.0 מ' מציר הקו |
| בקו חשמל מתח על 400 ק"ו | 35.00 מ' מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מ' |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מ' |

6.1.2 אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. (לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

6.2.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.4 שטח עתיקות

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הינו אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

6.5 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, חתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומימו), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. תנאי להוצאת היתר בניה תשריט חלוקה מאושר כנדרש בחוק.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7 תשתיות

1. **מים:**
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
בתחום המתקן יש לבצע מפלסים של מבנים ודרכים שיבטיח ניקוז של מי הגשם אל מחוץ לאתר באופן שלא יפגע בשטחים הסובבים את המתקן, בדרכים ובדרכי המים. יש לשפר את דרגת ההגנה לאתר ע"י שפור הסללה באזור מפל הראש ולאורך תעלת מוקיבלה כ-800 מ'. תכנית הניקוז למתקן ותואי ההולכה יעשו עפ"י הוראות תמ"א 3/ב/34 ויתואמו עם רשות הניקוז, כל שינוי בתכנון או תוספת מעבירי מים בתעלות הראשיות לדרכי הגישה למכון יתואמו מראש עם רשות הניקוז.
3. **ביוב:**
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.8 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. לובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים. כל סוג פסולת יפונה לאתר יעודי, מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, והרשות המקומית.

6.10 חניות

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

6.11 הנחיות סביבתיות

- א. מטרדי ריח- על הזים לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח המתקנים.
- ב. אחסון דלקים- משטח מאצרה בנפח של 110% או לחילופין המכלים יעמוד על משטח בטון שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו.
- ג. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רשיון עסק כחוק.
- ד. ינטעו עצים סביב המתקן להסתרתו-בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בהיקף וסוג הצמחייה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו.

6.12 הוראות מיוחדות

1. ביצוע עבודות עפר ומערכות ניקון

מאזן עודפי עפר

- עודפי חפירה ישמשו לדיפון סוללות העפר סביב הבריכה התפעולית לפי הנחיות אדריכל נוף.
- עודפי חפירה לאורך תוואי קו ההולכה יפוזרו על התוואי באופן שבו פני הקרקע יוסדרו וישולבו בסביבה הקיימת וסימני החפירה יטושטשו.
- עודפי חפירה שלא ישולבו בעבודות השיקום הנופי יפוננו לאתר מאושר באחריות הקבלן המבצע ובאשור הועדה המקומית.

2. הוראות להמשך פיתוח האזור

- כל מפעל שיוקם ויחובר למטי"ש תענך המתוכנן יגיש תכנית לאיסוף, טיפול וניטור השפכים לאישור הגורמים הרלוונטים (משרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) לצורך קבלת אישור מקולחי גלבוה להזרמת השפכים למטי"ש.
- הזרמת שפכי רפתות למערכת הביוב בישובים המחוברים למטי"ש תענך, תבוצע אך ורק לאחר הגשת תוכנית מפורטת של הטיפול בזבל ובשפכים בתחום הרפת לחברת קולחי גלבוה.
- יש לבצע סקר שפכי תעשייה בחבל תענך כתנאי להפקדה של התכנית ולקבוע תנאים להזרמת שפכי תעשייה לקו הביוב המחוברים למטי"ש.
- קולחי גלבוה יכינו מפרט טכני מפורט לתחזוקת המתקן. מפרט זה יוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה לפני התקשרותם עם הקבלנים.

7. שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|-----------------|---------------------------|
| 1. | הוצאת היתר בניה | מייד-כולל אישורי הרשויות. |

8. מימוש התכנית

מייד

9. חתימות

9.1 חתימות

| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
|---------|-------------------------------|---------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| 2.9.05 | קולחי הגלבווע בע"מ | חב' קולחי הגלבווע בע"מ | ל"ר | חב' קולחי הגלבווע בע"מ | מגיש התכנית |
| 2.9.09 | קולחי הגלבווע בע"מ | חב' קולחי הגלבווע בע"מ | ל"ר | חב' קולחי הגלבווע בע"מ | יחם התכנית (אם רלבנטי) |
| | | מ.מ.י-מחוז צפון | ל"ר | מ.מ.י מחוז צפון | בעלי עניין בקרקע |
| 17/8/09 | מינהל רמת השרון מחוז השרון | זהבי איתי אדריכלים | 058498239 | זהבי איתי | עורך התכנית |

10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|----------------------------------|--|--|----|----|
| כללי | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | לא |
| | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | לא |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | לא |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | לא |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | לא |
| | | • שמירת מקומות קדושים | | לא |
| | • בתי קברות | | לא | |
| | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | לא | |
| רדיוסי מגן ⁽²⁾ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | כן | |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | לא |
| | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | כן | |
| | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | לא | |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | | מספר התוכנית | כן | |
| | 1.1 | שם התוכנית | כן | |
| | | מחוז | כן | |
| | 1.4 | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | כן | |
| | 1.5 | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | כן | |
| | 1.8 | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | כן | |

⁽¹⁾ עפ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|----------------|---------------|----------------------------------|----|----|
| | 8.2 | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | כן | |

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|----------------------------------|----------------|--|----|----|
| הוראות התוכנית | | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | כן | |
| מסמכי התוכנית | 1.7 | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | כן | |
| | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"ו? אם כן, פרט: | כן | |
| תשריט התוכנית (3) | 6.1 6.2 | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | כן | |
| | 2.2.7 | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | כן | |
| | 2.4.1 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | כן | |
| | 2.3.2 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | כן | |
| | 4.1 | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽⁴⁾ . | כן | |
| | 4.3 | קיום תשריט מצב מאושר | כן | |
| | 4.4 | קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית | כן | |
| | | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | כן | |
| | | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה) | כן | |
| | | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | כן | |
| איחוד וחלוקה (5) | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | כן | |
| | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | לא | |
| טפסים נוספים (5) | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | כן | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | כן | |

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

11. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _אדרי' זהבי איתי_ (שם), מספר זהות _058498239_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17039_ ששמה שינוי יעוד למתקן הנדסי-מטי"ש תענך" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ
א. עפר שוער-פלגי מים בע"מ יועץ מים תכנית אתר ובינוי
- ב. ד"ר חגית פרסיקו קרקש-תהל יועצת סביבתית מסמך סביבתי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר


20.8.09

תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה _ עפר שוער-חב' פלגי מים_ (שם), מספר זהות 057175960 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/17039 ששמה _ שינוי יעוד למתקן הנדסי-מט"יש תענך (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ניקוז ויש בידי תעודה מטעם רשות המים והביובים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 09106 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום יעוץ מים וניקוז_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים- נספח סביבתי_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

20-10-09
 תאריך

אני החתומה מטה_ ד"ר חגית פרסיקו קרקש_ (שם), מספר זהות _____, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/17039 ששמה_ שינוי יעוד למתקן הנדסי-מטי"ש תענך (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחית לתחום_תכנון סביבתי ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחית בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים- המסמך הסביבתי_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 17039/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27-1-08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עמנואל שבדאלראזק
מנהל המודד מוסמך
חתימתו. ר. 782

782
מספר רשיון

שם המודד המוסמך
[Handwritten signature]

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות | | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|-----------|
| מספר תוכנית מופקדת | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| 14304/ג תכנית מתאר מושב ברק | התאמה תכנית זו מתחברת לתכנית מתאר מופקדת של ברק ואינה משנה אותה | ל"ר | ל"ר |
| 1361/ג | מופקד | 3420 | 22/1/1987 |

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק | | | |
|---|--------------------|---------------|--------------|
| שם התוספת | תחולת התוספת | שם מוסד המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת חלה. | | |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית | • התוספת אינה חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • התוספת אינה חלה. | | |

| אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק | | |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך ההחלטה | החלטה |
| טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |