

משרד הפנים
 מחוז הצפון ויזרה מחוזות
 07.04.2013
 צדק ל
 גזרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18013

שם תוכנית: מכון טיהור שפכים אזורי - ראש הנקרה

מחוז : צפון
 מרחב תכנון מקומי : חבל אשר
 סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/18013 הועדה המונית לתכנון הבניה חתמה ביום 21.04.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/18013 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה יעוד שטח ל מתקן הטיפול בשפכים המתוכנן בסמוך למאגרי קיבוץ ראש הנקרה המיועד לטיפול בשפכי קבוץ ראש הנקרה ובמתקני נופש ומחנות צבא הסמוכים לקבוץ. המתקנים המחוברים למתקן הינם מחנות צבא ואתרי תיירות אשר יזרימו שפכים סניטריים למתקן. השפכים ממשק ראש הנקרה הינם שפכים סניטריים.
כמות השפכים לטיפול במתקן:
ספיקה יומית מתוכננת לשנת 2020, 640 מ"ק/יום. כמות שנתית לטיפול 230,400 מ"ק/שנה.
הקולחים שיופקו מהמתקן יאגרו במאגר הקולחים של משק ראש הנקרה וישמשו להשקיית מטעי בננות. המתקן מתוכנן לעמידה בחוק בריאות העם לאספקת קולחים ברמה של 30 מג"ל מוצקים מרחפים, 20 מג"ל צח"ב.
המתקן ממוקם בצמוד למאגרי הקולחין הקיימים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מכון טיהור שפכים אזורי – ראש הנקרה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

18013V

מספר התוכנית

3.57 דונם
(במדידה ממוחשבת)

1.2 שטח התוכנית

• לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

27.02.2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית 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 התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר

קואורדינטה X 210700
קואורדינטה Y 776225

1.5.2 תיאור מקום דרומית מזרחית לקבוץ ראש הנקרה. בצמוד למאגרי הקולחין הקיימים.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז מטה אשר

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראש הנקרה

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19005	מוסדר	• חלק מהגוש		14
19006	מוסדר	• חלק מהגוש		10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19005	18295
19006	18291

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31.07.1983	מס' ישיבה 1713	יעוד הקרקע: קרקע חקלאית. תכנית זו אושרה במועצה הארצית ב-17.08.2010 בהתאם להוראות סעיף 8 לתמ"א 13 (חופיים תיכון)	• אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 13
19.06.2003	י.פ. 5206	סמוך למאגר קולחין קיים	• כפיפות	תמ"א 34
16.08.2007	י.פ. 5704	אזור פגיעות מי תהום בינונית ב'	• כפיפות	תמ"א 34 תיקון ב/4
27.12.2005	י.פ. 5474	תשריט מרקמים: מרקם חופי. תשריט הנחיות סביבתיות: אזור רגישות נופית/סביבתית גבוהה. תכנית זו אושרה במועצה הארצית ב-17.08.2010 בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 לתמ"א 35	• אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
30.07.2007	י.פ. 5696	תשריט יעודי קרקע: אזור חקלאי/נוף כפרי פתוח. תשריט הנחיות סביבתיות: שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. שטח חשוף למטרדים	• כפיפות	ת.מ.מ. 92
1.5.1984	י.פ. 3050	משנה יעוד משטח חקלאי ודרך למתקנים הנדסיים, דרך ושצ"פ.	• שינוי	ג/2914 תכנית מתאר חוף סולם צור
20.7.1981	י.פ. 2729	משנה יעוד משטח חקלאי ודרך למתקנים הנדסיים, דרך ושצ"פ.	• שינוי	משי"צ ג/3467 ראש הנקרה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דורון רהטין, יעד אדריכלים	27.02.2013	ל.ר.	24	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		דורון רהטין, יעד אדריכלים	27.02.2013	1	ל.ר.	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	המשרד להגנת הסביבה	קרון אורקין, יעד אדריכלים	09.01.2011	ל.ר.	3	ל.ר.	מחייב	נספח נופי - הוראות
	המשרד להגנת הסביבה	קרון אורקין, יעד אדריכלים	03.05.2012	1	ל.ר.	1:500	מחייב	נספח נופי - תשריט
		דרומית שקד, יעד אדריכלים	03.05.2012	1	ל.ר.	1:500	מנוחה	נספח בינוי (תשריט as made על רקע מדידה)
		עופר שוער, פלגי מים	24.05.2009	ל.ר.	3	ל.ר.	מנוחה	פירוט עמידה בדרישות תמ"א 34
	המשרד להגנת הסביבה	יוסי בוזס, יעוץ א.א.א. יעוץ סביבתי	מאי 2009	ל.ר.	16	ל.ר.	מחייב	הערכת הפוטנציאל לגרימת מטרדי ריחות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה של המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים יגברו המסמכים המוחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית

גוש / חלקת	דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	davidr@matteasher.org.il	04-9879705		04-9879607/8	25206 ד.ג. אשרת	500224043	רשות מקומית מוא"ז מטה אשר				

1.8.2 זום כפועל

מס' חאניד	כתובת	טלפון	סלולרי	מס	טלפון	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
500224043	25206 ד.ג. אשרת	04-9879607/80		04-9879705		רשות מקומית מוא"ז מטה אשר				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6560521		04-6558211	580 ת.ד. קרית הממשלה נצרת עילית 17105	500101761	מנהל מקרקעי ישראל		24485			
remeshek@gmail.com	04-9857426		04-9857111	ד.ג. גליל מערבי 22825		קיבוץ ראש הנקרה		609			בהחכרה ממנהל מקרקעי ישראל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' חאניד	שם חאניד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
doron@yaad-arc.co.il	9909990-04	052-3733722	04-9902215	יעד ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	24485	050008366		אדריכל	
talyas@netvision.net.il	04-9510476	054-4279979	04-9928253	שד' הגעתון 16 נהרית 22400		שלומי דב	609	51519718		מודד מוסמך	
ofer@palgey-maim.co.il	04-9893502	052-3230403	04-9893078	יקנעם מושבה 20600	510681984	פלגי מיים בע"מ	8065	57175960		מהנדס אורחי	
bazejje@netvision.net.il	09-7414635	050-7991644	09-7414635	היובל 12/1 רעננה		חב"א.א.א. ייעוץ סביבתי	ל.ר.	308849116		מהנדס סביבתי	
nathan@yaad-arc.co.il	04-9909990	052-8611997	04-9902215	יעד ד.ג. משגב 20155	511525305	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	00119 713	013660691		קרו אורקיו	

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
הועדה	הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר.
המועצה האזורית	מועצה אזורית מטה-אשר.
מהנדס	מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו – כולן או מקצתן.

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**

- 2.1.1 יעוד קרקע לפיתוח והקמת מתקן לטיפול בשפכים ולטיהור קולחין ומתקני טיפול נלווים.
- 2.1.2 הסדרת יעוד השטחים על פי מצב קיים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת הנחיות זכויות והגבלות בניה לגבי שימושי קרקע במתחם שימש למתקן הטיהור.
- 2.2.2 קביעת הנחיות, הוראות, מגבלות ואיסורים לתכנון וביצוע מערכות תשתית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.57 דונם
-------------------------	-----------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מגורים מיוחד	מס' יח"ד	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מסחר	מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
תעסוקה	מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מבני ציבור	מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
תיירות	חדרים	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מלונאות	מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מתקן הנדסי	מ"ר	0	450	450	450	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
		דרך לביטול	עתיקות
מתקנים הנדסיים	1	1	1
קרקע חקלאית	31	31	31
שצי"פ	30	30	30
דרך מוצעת	10		10
דרך מאושרת	20		20

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

שם ייעוד: מתקנים הנדסיים	4.1
שימושים	4.1.1
מתקן קומפקטי לטיפול בשפכים ולטיהור קולחין.	א.
קווי ומתקני תשתית.	ב.
מבנה חשמל	ג.
הוראות	4.1.2
<p>המתקן המתוכנן לטיפול בשפכים יהיה מתקן "קומפקטי" מסוג "בוצה משופעלת" שיבנה כמיכל בטון עגול בקוטר כ- 20 מ', אשר בתוכו יתבצע תהליך הטיפול בשפכים בשלבים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • סינון, איזור, שיקוע ועיכול בוצה. • מערכת הסינון תהיה מגוב מכוני עדין המרחיק מוצקים גסים מהשפכים. • מערכת האיזור תורכב בתאים ההיקפיים ומערכת השיקוע תמוקם במרכז המיכל. • הבוצה השוקעת תסוחרר לתוך הראקטור האירובי ועודפי בוצה ישאבו לתא עיכול בוצה שם יתבצע תהליך ממושך של פירוק החומר האורגני בבוצה. זמן שהייה של הבוצה במעכל כ- 40 יום. מתוך תא העיכול תישאב הבוצה העודפת המיוצבת למתקן סחיטת בוצה שיופעל בשיטת BELT FILTER PRESS והבוצה העודפת תפונה באמצעות מכולה לאתר קומפוסטציה. הבוצה שתסולק תהיה בוצה סוג ב'. לאחר תהליך הקומפוסטציה יתקבל קומפוסט מתאים לפיזור חקלאי. לצורך אספקת אוויר למתקן האירובי והפעלת המשאבות יוקם מבנה חשמל בסמוך למתקן אשר בתוכו יותקנו 3 מפוחים לאספקת אוויר וכן לוח חשמל ובקרה. צינור האוויר יעבור ממבנה המפוחים לראקטור. בתוך המבנה הנ"ל יותקן גם גנרטור לשעת חירום שיופעל במקרה של תקלה באספקת החשמל מרשת חברת החשמל. 	א.
<p>נוהלי תחזוקת המתקן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המתקן לטיפול בשפכים יהיה מתקן קטן באופן יחסי (מתקן קומפקטי) הדורש אחזקה ברמה של 2-3 ביקורים בשבוע ע"י איש אחזקה מיומן. בביקור איש האחזקה נדרשות הפעולות הבאות: <ol style="list-style-type: none"> 1-1 בקרת ציוד אלקטרומכני – בקרה חזותית ובדיקת הפעלה/דימום של מנועים. 1-2 קריאת מונים -- חשמל, שעות מנוע ומוני שפכים וקולחים. 1-3 קריאת ריכוז המצן ודיגום למעבדה. 1-4 שאיבת בוצה עודפת לתא אחסון ועיכול בוצה. 1-5 ניקוי ידני של עודפי פסולת ממגש הפסולת. 1-6 החלפת פחי אשפה במגוב המכני (המסנן). 1-7 נקיון המתקן וסביבתו. 2. סחיטת בוצה: פעמיים בחודש תבוצע סחיטת בוצה מתוך המתקן. הסחיטה תבוצע במתקן ה- BELT PRESS והבוצה הסחוטה תפונה באמצעות מכולה לאתר קומפוסטציה. 3. דוחות לגבי איכויות וכמויות: <ul style="list-style-type: none"> אחת לחודש יופץ למועצה האזורית בעלת המתקן דו"ח בדבר כמויות השפכים, הבוצה ואיכות השפכים והקולחים במתקן. 4. דו"ח שנתי יועבר למשרד להגנת הסביבה במחוז הצפון. 5. עמידה בדרישות: על המתקן לטפל בשפכים לרמה הנדרשת בחוק. <p>במקרה של אי עמידה בדרישות יתוגבר המתקן וישופר התפעול עד לעמידה בדרישות.</p>	ב.

ג.	נהלים ואמצעים למקרה כשל במתקן: המתקן יצויד במערכת אזעקה המחוברת למוקד המועצה האזורית "מטה אשר" וכן במערכת התראות נוספת המשדרת ישירות לצוות האחזקה. בכל מקרה של תקלה תתקבל מייד התראה. 1. תקלות חשמל ברשת חברת החשמל: המתקן יצויד בגנרטור שיפעיל את המפוח והמשאבות במקרה של הפסקת זרם החשמל מרשת חח"י. פעולת המתקן תמשך ללא הפסקה עד לחזרת זרם החשמל. הגנרטור יצויד במיכל של 600 ליטר סולר המספיקים לעבודה של כ- 48 שעות. מיכל הסולר יותקן בתוך מאצרה למניעת דליפת סולר במקרה של חור במיכל. 2. תקלות של סתימה במסנן בכניסה למתקן: במקרה של סתימת קו הכניסה למתקן עקב סתימה במסנן (מגוב) תתבצע גלישת השפכים דרך שוחת הכניסה אל קו גלישת חירום וממנו למאגר הקולחים.
ד.	פעולות לשיקום נופי תיכללנה בבקשה להיתר בניה
ה.	פיתוח השטח יוסדר באמצעות מסלעה וגינון.
ו.	שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	השטח מיועד לדרך כמשמעותה בחוק.
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
ב.	מותר להניח קווי תשתיות עלותת קרקעיים למיניהם.
ג.	בביצוע התוית הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי חומר תוך כדי ההתויה.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
א.	השטח מיועד לדרך כמשמעותה בחוק
4.3.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
ב.	מותר להניח קווי תשתיות עלותת קרקעיים למיניהם.

4.4	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
א.	מיועד לפיתוח נופי ונטיעות.
4.4.2	הוראות
א.	באזור זה לא תותר כל בניה למעט גידור השטח ופעולות שיקום נופי.

4.4	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
א.	מיועד לשימוש חקלאי ולנטיעות.
4.4.2	הוראות
א.	באזור זה לא תותר כל בניה למעט גידור השטח ופעולות שיקום נופי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא השטח (%)	צמימות לדונם נטו (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי - צידי - ימני	צידי - ימני	קדמי	מותרות לבניסה						מעל לבניסה	מותרות לבניסה	מותרות לבניסה			
					4.5 מ'	20.45%	כ.ר.	כ.ר.	20.45%	כ.ר.	כ.ר.	כ.ר.	2,200	1	מוקנים תרסיסים
													170	30	שציפ
													300	31	קרקע חקלאית

כל בניה אסורה למעט גודור השטח ופעולות שיקום נופי.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:

א. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת ריחות צפויים מהמתקן. דרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מהתנאים להיתר הבניה.

ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין ומתקני שילוט הכוונה לשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית של המשרד להגנת הסביבה לתוכנית העבודה.

6:2 הגנה על מי תהום

המתקן יהיה בנוי כולו כמיכל בטון אטום בראש סוללת עפר. המיכל יהיה אטום לחילחול.

למתקן יהיה צינור מעקף לגלישת חירום במקרה תקלה. הגלישה הינה למאגר הקולחים ולא לסביבה.

6:3 דרכים וחנייות

לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

6.4 הוראות בנושא חשמל

א) תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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) תחנות השנאה

א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.

ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

ג. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים

ג) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :
35.00 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 מהתחשמלות, ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

תנאי להקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יהיה עמידה במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ואו קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 הוראות בנושא עתיקות

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

- 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.
- 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.
- 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.

6.6 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין בהתאם להוראות החוק.

6.7 חלוקה ורישום

תנאי להיתר בניה הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ חוק.

6.8 פיתוח סביבתי

תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נושא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

7 ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	כל התכנית כמיקשה אחת	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		מועצה אזורית מטה אשר	ל.ר.	ל.ר.	מגיש התוכנית
24.3.13	<i>[Handwritten signature]</i>	מועצה אזורית מטה אשר	ל.ר.	ל.ר.	יזם בפועל (נאם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ל.ר.	בעלי עניין בקרקע
10/3/13	<i>[Handwritten signature]</i>	קיבוץ ראש הנקרה	ל.ר.	ל.ר.	
5.3.2013	<i>[Handwritten signature]</i>	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	050008366	דורון רוהטין	עורך התכנית

אין לנו הונגרות עקרונית לתכנון, בתנאי שזו תהיה מתואמת
 רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לזכרי תכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
 הוקצה השטח ונחזים עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו
 באה במקום הסנימה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות
 מוסמכת. לפי כל חוזה עפ"י כל דין
 למען הסר ספק מועהר זה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 בנין השטח הכלכלי בת. אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
 הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לכטלו בגלל
 הפרתו ע"י מי שזכ"ס מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מארי 4.4.13
 מ"מ - מ"ר

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תכנית מספר: 18013/ג שם התוכנית: מט"ש ראש הנקרה

עורך התכנית: דורון רוהטין תאריך: 27.02.2013 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
		אם כן, פרט: נספח תנועה			
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾	
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2		
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3		
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה ותותמת ⁽²⁾	4.1		
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)			
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	✓	מספר התוכנית			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1		
	✓	מחוז			
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	✓	פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	✓	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית).	8.2		

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

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

יעתא אדר כללים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		צירוף נספח חלוקה / איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט – 2009.		איחוד וחלוקה (4)
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כילו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על סביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

¹ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב – שמירה על עצים בוגרים

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה זורון רוהטין, מספר זהות 050008366,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18013 ששמה מכון טיהור שפכים אזורי – ראש הנקרה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 24485.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. עופר שוער, מהנדס מים, יעוץ הנדסי למתקן
 - ב. יוסף בזיס, מהנדס סביבתי, בדיקת השפעת ריח
 - ג. קרן אורקין, פיתוח השטח ושיקום נופי
 - ד. שלומי דב, מודד מוסמך, מדידה ומיפוי רקע
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.

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ



חתימת המצהיר

27.02.2013

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה עופר שוער מספר זהות 57175960 ,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18013 ששמה מכון טיהור שפכים אזורי – ראש הנקרה. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה סביבית ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים שמספרה הוא 86065.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים תכנון הפרוייקט ההנדסי 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

10.1.2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית
--

אני החתום מטה יוסף בויס מספר זהות 308849116

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18013 ששמה מכון טיהור שפכים אזורי - ראש הנשרה (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום איכות אוויר ויש בידי תעודה מטעם _____ שמספרה _____ הוא _____.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים מטאורולוגיה ואיכות אוויר 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

10.1.2011
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה קרן אורקין מספר זהות 013660691,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 18013 ששמה מכון טיהור שפכים אזורי - ראש הנקרה. (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם האדריכלים והמהנדסים שמספרה הוא 119713.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים הנופיים 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.

יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

חתימת המצהיר

10.01.2011

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 18013 - מכון טיהור שפכים אזורי - ראש הנקרה

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.11.2003 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	שלומי דב	609
חתימה	מספר רשיון	מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.12.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך	שלומי דב	609
חתימה	מספר רשיון	מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : 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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולקחש"פ	17.08.2010
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
תאריך ההחלטה	החלטה	תאריך ההחלטה

נספח הליכים סטטוריים

יעד אדריכלים
ומתכנני ערים גומא
בע"מ

תכנית מספר: 18013/ג שם התוכנית: מטי"ש ראש הנקרה

עורך התכנית: דורון רהטין תאריך: 27.02.2013 חתימה:

יחס[בין]התוכנית[לבין]תוכניות[מופקדות]			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: 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 המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולקחש"פ		17.08.2010
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
תאריך החלטה	החלטה	