

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19063

שם התוכנית - מט"ש עמיעד

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: הגליל העליון
 סוג תכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="268 927 710 1247" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>19063</u></p> <p>הועדה המוויזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>13.12.17</u> לאשר את תכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ש <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המוויזית</p> </div>	
<div data-bbox="263 1541 614 1721" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19063</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7855</u> מיום <u>27-12-2017</u></p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה שימושים הקיימים בשטח במטרה לאפשר המשך פעילות מאגר לטיפול בשפכים והכשרתו לצרכי השקיית השטחים החקלאים הנמצאים בסמוך למטי"ש.

מטי"ש עמיעד ממוקם צפונית מערבית לצומת עמיעד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מט"ש עמיעד	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
19063/ג	מספר התוכנית	
667.938 דונם	1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
26/10/2017	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
לא רלוונטי	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 הגליל העליון

קואורדינטה X 250750
קואורדינטה Y 758000

1.5.2 תיאור מקום דרומית לקיבוץ עמידר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית גליל עליון

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיבוץ עמידר

שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13930	מוסדר	חלק	4,5,10	1-3,6-9,12
13932	מוסדר	חלק	--	3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלוונטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/11/1991		שטח חקלאי לפי ג/5698 תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/5698 ימשיכו לחול.	שינוי	ג/5698
26/12/1991	3957	התכנית כפופה להוראות ג/6540.	כפיפות	ג/6540
12/11/2006	5480	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית ג/11156 בנוגע לשטח חקלאי מיוחד.	כפיפות	ג/11156
18/02/2006	5606	התכנית כפופה להוראות התמ"א בנושא מתקני טיפול - לפי פרק 7.	כפיפות	תמ"א 34
07/07/2016	7299	התכנית כפופה להוראות תמ"א 1/35 מרקמים - באזור מרקם שמור משולב. התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 הנחיות סביבתיות - באזור רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.	כפיפות	תמ"א 1/35
30/07/2007	5696	התכנית כפופה לתמ"מ 2 שינוי 9. יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: אזור חקלאי ונוף כפרי פתוח.	כפיפות	תמ"מ 9/2
11/11/1981		התכנית כפופה לתמ"א 13 - ים תיכון. לפי סעיף 1.6.8 - שינוי גבולות יעודים משטח נב"ט לשטח חקלאי.	כפיפות	תמ"א 13
16/08/2007	5704	התכנית כפופה להוראות תמ"א 4/ב/34 בנושא משק המים - איגום, החדרה והידרולוגיה.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
14/09/2009	5998	התכנית כפופה להוראות תמ"א 5/ב/34 בנושא משק המים - פרק מערכות מים.	כפיפות	תמ"א 5/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראתב	26/10/2017		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראתב	26/10/2017	1		1: 2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראתב	28/10/2013	1		1: 2500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	קולחי גליל עליון	08/2012		14		מנחה	מסמך סביבתי
	ועדה מחוזית	י.לבל מהנדסים ויועצים	01/2001		12		מנחה	פרשה טכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				קולחי גליל עליון בע"מ	51324093 7	ת.ד. 90000 ראש פינה 12100	04- 6816654		04-6816655	koljei@galil-elion.org.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				קולחי גליל עליון בע"מ	513240937	ת.ד. 90000 ראש פינה 12100	04- 6816654		04-6816655	koljei@galil-elion.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי • מודד	מהנדס ומודד מוסמך	080914286	772	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.	51- 241592- 8	אזור תעשייה צפוני ת.ד. 255 קרית שמונה מיקוד: 1103021	04- 6959844	052- 3211576	04- 6902818	sabag@sabageng.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח.	הגדרת מונח

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

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

הסדרת מאגר לטיפול בשפכים עבור השקיה של שטחים חקלאיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לייעוד דרך ומתקן הנדסי עבור מתקן ומאגר לטיפול בסוגי שפכים שונים והכשרתם להשקיה חקלאית.
2.2.2 פירוט התכליות וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 667.938 דונם

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

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
	עתיקות	חשמל			
	100,101			100,101	מתקנים הנדסיים
	102,106			102,106	קרקע חקלאית
	104	104		104	רצועת תשתיות
	105			105	דרך מוצעת
	103			103	ע"פי תכנית מאושרת אחרת

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים %	מ"ר	יעוד		אחוזים %	מ"ר	יעוד
11.44	76.440	מתקנים הנדסיים		74.46	497.395	אזור חקלאי
62.33	416.387	קרקע חקלאית				אזור חקלאי מיוחד
17.22	115.002	יעוד ע"פי תכנית מאושרת אחרת		17.21	115.002	פרודור חשמל
8.33	55.541	רצועת תשתיות		8.33	55.541	
0.68	4.568	דרך מוצעת				
100	667.938	סה"כ		100	667.938	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
א.	בריכות עפר בנויות במידות שונות עם ציפויים ואיטום לצורך טיפול בשפכים ואגירה לשימוש חוזר לאחר הטיפול.
ב.	צנרת עילית ותת קרקעית עם שוחות במידות שונות.
ג.	תחנות שאיבה בנויות לקולחין.
ד.	מבני מנהלה ומבנים למרכזיה, חדר חשמל ובקרה.
ה.	דרכי גישה, דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן.
ו.	כל אלמנט הדרוש להפעלה תקינה של המתקן.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח גידור- המתקן/המקום יגודר וישולט על פי תקנות הגידור, יוצבו שלטי אזהרה והכניסה לאתר תהיה תחת בקרה. סוללות ומדרונות- כל סוללות העפר והמדרונות יהיו מיוצבים כנדרש, כדי למנוע גלישות וסחף במיוחד ממי גשם ונגר עילי.
ב.	הוראות בניו 1. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי כגון: זיהום אויר, רעש, זיהום קרקע מי תיהום ומים עליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר. 2. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, תחום כנרת ורשות ניקוז. 3. מבני השירות יהיו תואמים ליעוד שלהם לשימוש חיוני לתפעול המתקן.
ג.	הוראות נוספות 1. איכות הקולחים בכניסה למאגר, שאינו מהווה חלק ממערכת הטיפול בשפכים, תהיה בהתאם לאמור בתקנות בריאות העם (תקני איכות קולחין וכללים לטיהור שפכים), התשי"ע 2010. 2. המט"ש יטפל בפחות מ- 1000 מ"ק שפכים ליום (בהתאם לקיבולת המירבית המאושרת של המט"ש). 3. במידה ותשתנה טכנולוגיית המתקן וכמויות השפכים, במידת הצורך, יהיה על יזמי המט"ש לעדכן את המסמך הסביבתי על מנת לבדוק את רדיוס ההשפעה. כל זאת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. 4. בכל מקרה של שינוי באיכות הקולחין, יש ליידע את החקלאים בסביבת המט"ש.
ד.	תנאי למתן היתר בניה באם יתרחש אחד מהאירועים המפורטים להלן, יפעל היזם לביטול המט"ש ולחיבור השפכים למתקן הטיפול האזורי (מט"ש צח"ר): 1. שינויים בחקיקה שיחייבו שידרוג המט"ש ע"י הוספת מתקנים אלקטרו – מכניים (למעט מערכות איוורור לסוגיהן). 2. עליה בספיקות השפכים בכניסה למט"ש, באופן שהספיקה היומית הממוצעת תהיה גבוהה מ- 800 מ"ק/יום. 3. העדר פתרון מלא לניצול קולחי המט"ש (ניצול להשקיה חקלאית בהתאם להיתרי השקיה מאושרים כחוק). 4. בכל המקרים האמורים לעיל, חיבור השפכים למט"ש האזורי יתבצע תוך 3 שנים ממועד התרחשות האירוע או ממועד קבלת דרישה ממשרד הבריאות ו/או מהמשרד להגנת הסביבה. 4. ניטור המט"ש ודיווח לרשויות המוסמכות יעשו בהתאם לאמור בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים).
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
	הדרך הינה דרך חקלאית, דרך מצעים, למעט בקטעים תלולים בהם תותר סלילה ע"י אספלט. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך מלבד מתקני דרך סלילתה ואחזקתה.

4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	שטח חקלאי לפי הוראות תכנית ג/5698 ובהתאם לתכנית ג/6540 או כל תכנית אחרת שתחליפה.
4.3.2	הוראות
	עפ"י הוראות תכנית ג/5698 ובהתאם לתכנית ג/6540 או כל תכנית אחרת שתחליפה.

4.4	רצועת תשתיות
4.4.1	שימושים
	השימושים שיוותרו יהיו בהתאם לתכנית ג/5698 המאושרת לפרוזדור חשמל למעבר תשתיות חשמל עיליות ותת קרקעית ובהתאם להנחיות ותקנות חברת החשמל.
4.4.2	הוראות
	ההוראות יהיו בהתאם לתכנית ג/5698 המאושרת לפרוזדור חשמל למעבר תשתיות חשמל עיליות ותת קרקעית ובהתאם להנחיות ותקנות חברת חשמל.

4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת
4.5.1	שימושים
	בתא שטח 103 יחולו שימושים עפ"י תכנית מאושרת ג/11156. הקרקע החקלאית תשמש אך ורק לצורך גידולים חקלאיים.
4.5.2	הוראות
	בתא שטח 103 יחולו הוראות עפ"י תכנית מאושרת ג/11156. לא תותר כל בניה למבנים חקלאיים ו/או אחרים ולא תותר כל התחברות נוספת לדרך מעבר למפורט בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (% משטח תא השטח)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	דרומי	צפוני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת (1)	מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
								סה"כ שטחי בניה	שירות	עיקרי	שירות				עיקרי (1) (2)
5 (3)	5 (3)	5 (3)	5 (3)	1	1	4	225	225				225	67,000	100 101	מתקנים הנדסיים

- (1) תותר בניית תחנות שאיבה מתחת ומעל לפני הקרקע.
 (2) זכויות הבניה יחולקו בין תאי שטח 100,101 לפי הצורך, תוך שמירה על סה"כ הזכויות המפורטות בטבלה שלעיל, לשני התאים יחד.
 זכויות הבניה יחולקו בין השימושים הבאים: תחנת שאיבה – 100 מ"ר, מבנה מנהלה- 45 מ"ר, חדרי חשמל- 50 מ"ר, מרכזיה- 30 מ"ר.
 (3) יתאפשר קו בנין אפס עבור הבינוי הקיים ערב אישור תכנית זו.

- * גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
 * בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1	הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית שתכלול פרוגרמה ותכנית בינוי של כל שטח המאגר, תוך שמירה על הנחיות ותקנות כל הגופים הנוגעים בדבר (תחום כנרת, רשות ניקוז כנרת, קולחי גליל עליון, רשות הטבע והגנים, קיבוץ עמיעד, מהנדס הרשות).
6.1.2	הכנת תכנית עבודות עפר עם הנחיות שמבטיחות מפני שפיכת עפר מקרית או בשל טעות לתחום השטחים שמסביב למתחם.
6.1.3	תנאי לקבלת היתר בניה לקווי ההולכה, התחיכות המזמין בכתב להסדיר את מפגעי הנוף שלאורך התוואי ולהחזיר המצב לקדמתו.
6.1.4	הכנת תכנית נופית ופיתוח סביבתי אשר תכלול טיפול נופי, גדרות והיבטי חזות ונוף, כולל טיפול במדרונות, בסוללות ועודפי החפירה/חציבה.

6.2 מים, ביוב, ניקוז וסידורי תברואה**6.2.1 מים**

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות.

6.2.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות, ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.2.3 ביוב

א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת והגורמים המוסמכים לכך.
ב. מתקן הטיפול לא יטפל אלא בשפכים הנוצרים באזור האיסוף ובמידת הצורך גם משטחים בהם מוזרמים שפכים באופן טבעי אל אותו אזור איסוף, בהתאם לאמור בסעיף 7.3.3 לתמ"א 34.

6.2.4 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.

6.3 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
- מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4 תחום ההשפעה

- א. תחום ההשפעה של המתקן הינו 300 מ' מגבול סוללות המאגר.
- ב. בתחום ההשפעה תיאסר בנייה והשימושים שהיו מותרים בתחום טרם אישור התוכנית יוותרו בעינם.

6.5 היטל השבחה

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

6.6 חניה

החניה בשטח תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.8 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש

על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9. הוראות בטיחות

1. השטח יגודר וישולט על פי תקנות הגידור.
2. יותקנו סולמות הצלה לפחות בשני קצוות המאגר.

6.10. איכות הסביבה

1. **מגבלות בתחום ההשפעה:**
המט"ש קיים במרחק מעל 600 מ' מאזור המגורים/התירות הקרוב ביותר, הוא מהווה יחידה עצמאית ואינו מייצר השפעות שליליות על הסביבה.
2. **אמצעי לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה:**
תותקן במידת הצורך מערכת לניטור ריחות לצורך שמירה על עמידה בתקנים.
3. **מניעת זיהום קרקע ומי תהום:**
מניעת זיהום הקרקע ומי התהום, המאגר יהיה אטום באמצעות יריעות פוליאאתילן בעובי שלא יקטן מ-1.5 מ"מ שתרותכנה זו לזו וייצרו משטח רציף ואטום, כולל מנגנון בקרה למניעת גלישת שפכים לרבות התקנת מערכת ניקוז כולל תאי ביקורת לניטור ואיתור דליפות.
4. **דרכי הטיפול בשפכים וסילוק הקולחין:**
הטיפול בשפכים לפני הגיעם למאגר מחולק לשני שלבים:
א. שלב שיקוע ראשוני של מי הביוב הגולמי.
ב. שלב איורור.
- איכות הקולחים שתסופק תהיה בהתאם לתקנות הדרושות ובתהליך הטיפול תבוצע בשלבים התאמת איכותם לשימוש המיועד ע"י טיפול משלים להבאת איכותם לרמה שניונית ושלישונית. אגירתם לאחר הטיפול המשלים תכלול סינון ואגירה סופית של הקולחים המטופלים.
5. **תחזוקה וטיפול:**
א. המאגר יצויד בצידוד אשר יעקוב אחרי מפלסי המים של המאגר בצורה שוטפת.
ב. תבוצע בדיקה תקופתית של בריכות האוורור השיקוע והמאגר.
ג. תבוצע בדיקה תקופתית של מערכות הצנרת והמתקנים כולל מערכות החשמל ומנועי האוורור לצורך שמירה על תקינות הצידוד ותפקודו.
ד. ביצוע פינוי הבוצה וניקוי אגני האוורור והשיקוע יעשה בהתאם לפעילות הבריכות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.
ה. תימנע קליטת מי גשם לצנרת הביוב של תורמי השפכים.
ו. יערך ניקוי תקופתי של האגנים הצנרת והמשאבות להמניעת הווצרות סתימות.
ז. תבוצע בדיקה תקופתית של הסוללות למניעת סחף גידול עשבי בר או קנה סוף ולמעקב אחרי חירוף או סידוק של הסוללות.
ח. באחריות היזם לקיים מעקב אחרי תורמי הביוב למניעת הזרמה למט"ש של ביוב שאינו ביתי.
ט. תערך בדיקה תקופתית של איכות הביוב במוצאי הישובים ושל הנכנס למט"ש לפי הצורך, כולל ביצוע טיפול מקדים בשפכים בתוך הישובים ובמיוחד ברפתות ובמבני תעשייה.
י. ביצוע בדיקות תקופתיות של ריכוז צח"ב מוצקים ומרחפים, כלורים וחנקן כללי.
יא. יתבצע מעקב שנתי אחרי הכמויות הנכנסות והיוצאות כדי לצורך מעקב אחרי דליפות.
יב. הטיפול בכלור במיכלים ובמאצרות יבוצע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.11. עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3656/0 "גוב יוסף, ח"י י"פ : 1091 עמ" 1390 מיום : 18/05/1964; 28048/0; גוב יוסף, ח"י ; 13551/0 "שיח" עבדאללה" י"פ: 4539 עמ" 4250 מיום : 03/07/1997.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

4. 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.

5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.12. סטייה ניכרת

כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.

6.13. ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

1. מי הנגר העילי בתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי נגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14. חומרי חפירה ומילוי

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:

א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.

ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

2. חציבה ומילוי

א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.

ב. בהעדר איזון:

■ יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.

■ מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

■ מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.15. עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.
 תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.
 הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת
 בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים
 להגנת הסביבה.
 גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר
 העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

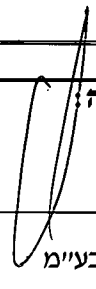
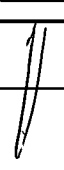
7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות			
תאריך: 24/11/17	חתימה: 	שם: גרשון שרון מנכ"ל קולחי גליל עליון בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 513240937	תאגיד/שם רשות מקומית: קולחי גליל עליון בע"מ		
תאריך: 27.11.17	חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ	שם: סבאג ראתב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ		
תאריך: 27/11/17	חתימה: 	שם: מנכ"ל קולחי גליל עליון בע"מ	יוזם בפועל
מספר תאגיד: 513240937	תאגיד: קולחי גליל עליון בע"מ		
תאריך: 28.11.17	חתימה: קלבוץ עמיעד	שם:	בעל עניין קרקע
מספר תאגיד: 570006072	תאגיד: קיבוץ עמיעד		
תאריך:	חתימה:	שם: רשות מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		