

2191181-1

תכנית מס' ג/19061

מבא"ת 2006

משרד הפנים
 תעמול ופדו מחוזות
 17-03-2015
 יו"ר
 לכת עליו

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19061

שם תוכנית מט"ש משגבעים

מחוז: מרחב תכנון מקומי: סוג תוכנית:
 הצפון גליל עליון תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

79001
 הודעה על אישור תכנית מס' 19061
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____

משרד הפנים מחוז עפולה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 19061
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה התקיימה
 ביום 17.3.15 לאשר את התוכנית
 מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר

Tb-06-10

11/06/2015

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 24

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מיועדת להסדרת השימוש בקרקע למטרת מאגר לטיפול בשפכים והכשרתם להשקיה ומתן לגטימציה למצב הקיים בשטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מט"ש משגב עם	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
19061/ג	מספר התוכנית		
528.102 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף		1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
10/06/2015	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הנראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• ועדה מחוזית			
	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
• ללא איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הנראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

251750 קואורדינטה X
793300 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אדמות קיבוץ משגב עם

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 משגב עם

שכונה רחוב מספר בית
לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14010	• מוסדר	• חלק מהגוש	3-4	2,5,17-18,38
14007	• מוסדר	• חלק מהגוש	11,10	9,12-16
14008	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	21,22,23
14009	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,3,5-7,26-27,29,30	2,4,8,25,28,31 24,10-13,15

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/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלבנטי	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4662	שינוי	שטח חקלאי לפי ג/4662 שטח תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/4662 ממשיכות לחול.	3278	5.12.1985
ג/12383	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית ג/12383 בנוגע לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות	5112	12.9.2002
תמ"א 34	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34/ב/3 בנושא מתקני טיפול, לפי פרק 7.	5606	18/2/2006
ג/17861	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית ג/17861 בנוגע לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות	6193	26/01/2011
ג/11938	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית ג/11938 בנוגע לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות	5049	28/01/2002
ג/6540	כפיפות	תכנית זו אינה משנה הוראות תכנית ג/6540 בנוגע לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות	3957	26/12/91
תמ"א 35	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 מרקמים- באזור מרקם שמור משולב. התכנית כפופה להוראות תמ"א 35 הנחיות סביבתיות - באזור רגישות נופית סביבתית גבוה ושטח לשימור משאב מים	4467	27/11/05
תמ"מ 2/9	כפיפות	תכנית כפופה לתמ"מ 2 שינוי 9. יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: אזור חקלאי ונוף כפרי פתוח	5696	30/07/2007
תמ"א 3	הקלה	הקלה מדרך אזורית	2247	26.8.1976

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראובן	10/06/2015		23		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראובן	10/06/2015	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראובן	10/06/2015	1		1:500	מנחה	נספח בניי
	ועדה מחוזית	יוזמות תכנון וניהול סביבתי בע"מ	08/2014	-	15	-	מנחה	נספח סביבתי
	ועדה מחוזית	חברת טריפל סי טינהור בע"מ	05/2015	-	15	-	מנחה	פרשה תכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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										
גוש/ חלקיה	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	1.8.1 מקצוע / תואר
	koljei@galil- elion.org.il	04-6816655		04-6816654	ת.ד. 90000 ראש פינה 12100	513240937	קולחי גליל עליון בע"מ			למים וכיבוב גליל עליון

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	1.8.2 מקצוע / תואר
koljei@galil- elion.org.il	04-6816655		04-6816654	ת.ד. 90000 ראש פינה 12100	513240937	קולחי גליל עליון בע"מ			התאגיד למים וכיבוב גליל עליון

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	1.8.3 מקצוע / תואר
	04-6953136		04-6953129	ד.ב.גליל עליון 12155	570005686	קיבוץ משגב עם			חוכר
	04-6560521		04-6558211	רחוב הרמון 2, ת.ד. 580, פצרת עילית 17105		מנהל מקרקעי ישראל			בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם משפחה ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי / תואר	1.8.4 מקצוע / תואר
E-mail: sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שיי תל-חי 93 ת.ד. 255 ק. שמונה מקוד 11033	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ	772	סבאג ראובן	מהנדס ומודד מוסמך
						מדרדות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.	080914286		שרך ראשי מודד

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 המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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 ייעודי הקרקע למאגר טיפול בשפכים ומתן פתרון לכל סוגי השפכים והכשרתם להשקיה לחקלאות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לקרקע שיעודה מותקנים הנדסיים למאגר קולחין ומתקן טיפול בשפכים..

2.2.2 פרוט התכלית וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.

2.2.3 הקלה מדרך אזורית.

2.3 מתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 528.102 דונם

סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר	שינוי (א-)/ למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
לי"ר						

3.3 טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		הנחיות מיוחדות		תאי שטח	ייעוד
		100,101		100,101	מתקנים הנדסיים
		103,104,106,107		103,104,106,107	קרקע חקלאית
		108,109,110		108,109,110	דרך מאושרת
		111,112		111,112	יעוד 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

מלב מוצע		מלב מאושר		ייעוד	
אחוזים %	דונם	אחוזים %	דונם		
4.19	22.153	1.92	10.169	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	
82.014	421.018	81.99	433.002	אזור חקלאי	
11.06	58.431	11.06	58.431	דרך קיימת	
2.736	26.5	3.66	19.37	אזור חקלאי מיוחד	
100	528.102	100	528.102	אזור מבני משק	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים - מאגר סיפול בשפכים
.א.	בריכות עפר בנויות במידות שונות עם ציפויים ואיטום, לטיפול בשפכים ואגירה לשימוש חוזר לאחר הטיפול.
.ב.	צנרת עילית ותת קרקעית עם שורות במידות שונות.
.ג.	תחנות שאיבה בנויות לקולחין.
.ד.	מבני מנהלה ומבנים למרכזייה, 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, ויוצבו שלטי אזהרה. והכניסה לאתר תהיה תחת בקרה.
	סוללות ומדרונות - כל סוללות העפר והמדרונות יהיו מיוצבים כנדרש כדי למנוע גלישות ושחף ובמיוחד ממני גשם ונגר עילי.
.ב.	1. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטריד סביבתי כגון: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע מי תהום ומים עליונים, מפגע חזונוי וכל מטריד אחר. 2. מתן היתרי בנייה יהיה כפוף לאישור משרד הפנים, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, מנהלת הכשרת ורשות הניקיון. 3. מבני השירות יהיו תואמים ליעוד שלהם לשימוש חיוני לתפעול המתקן. 4. המטי"ש יפק קולחים באיכות הנדרשת לפי תקנות בריאות העם (תקני איכות למי קולחים וכללים לטיהור שפכים), התשי"ע 2010. 5. חיבור שפכים נוספים למטי"ש משוגב עם יותנה בהשלמת עבודות השריג ועמידתו בדרישות התקנות שבתוקן.

4.2	שם ייעוד: זרך מאושרת
4.2.1	שימושים

א.	דרך מאושרת: השימוש בדרך מאושרת בתכנית זו כמשמעותן לשימוש בדרכים סלולות אזוריות וציבוריות.	
4.2.2	הוראות	
א.	הוראות כלליות	ההוראות בדרך מאושרת בתכנית זו כמשמעותן לשימוש בדרכים סלולות אזוריות וציבוריות.
4.3	שם ייעוד: קרקע חקלאית	
4.3.1	שימושים	
א.	חקלאות עם הוראות מיוחדות	
4.3.2	הוראות	ייעוד הקרקע כפוף להוראות תכנית ג/17861, ג/11938 ו-ג/6540.
ב.	הוראות כלליות	זכויות הבניה והוראות השימוש בשטח חקלאי כפופות לתכנית ג/4662 ובכפוף להנחיות תחום התשפעה למתקן טיפול בשפכים.
ג.		תא שטח 102: לפי תכנית מאושרת ג/12383 הינו שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות, השימוש וההוראות ברוא שטח זה הינו לפי השימושים וההוראות לשטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות לפי תכנית ג/12383.

4.5	שם ייעוד: אזור חקלאי מיוחד ע"פ תכנית מאושרת אחרת (תא שטח 102)	
4.5.1	שימושים	
א.	לפי תכנית מאושרת ג/12383 המאושרת	
4.5.2	הוראות	
א.	לפי תכנית מאושרת ג/12383 המאושרת	

תכנית מס' ג/1906

מבא"ת 2006

שם ייעוד: מבני משק יעוד ע"פ תכנית מאושרת (תא שטח 111)	4.4
שימושים	4.4.1
לפי תכנית מאושרת ג/1786	.א
הוראות	4.4.2
לפי תכנית מאושרת ג/1786	.א

11/06/2015

עמוד 12 מתוך 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות צימוד (יחיד ליום נטו)	מספר יחיד מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		נדרש מגרש/מב"ר (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי	קדמי	מתחת לקניסה							מעל לקניסה	מתחת לקניסה			
5	5	5	5	1 (1)	4.0	225	0	0	9%	225	-	-	2,500	100	מוקנים הנדסיים
														101	

1. תותר בנית תחנות שאיבה מתחת ועל לפני הקרקע.

2. זכויות הבניה יחולקו בין תא שטח 100,101 לפי הצורך תוך שמירה על סה"כ לפי הטבלה לשני התאים ביחד.

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 (מנהלת הכנרת, רשות ניקוז כנרת, קולחי גליל עליון, רשות שמירת הטבע, קיבוץ משגב עם, 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, התחייבות 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.
6.1.5	אם תשתנה טכנולוגיות המתקן וכמויות השפכים, במידת הצורך, יהיה על יזמי המטייש לעדכן את המסמך הסביבתי על מנת לבדוק את רדיוס החשפעה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.
6.1.6	כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.
6.1.7	אין להוסיף או לשנות את עמדת מנהלת הכינרת כפי שהובעה בשלבי התכנון והביצוע.
6.1.8	רטייג: 1. במקרה של שינויים בסוללת המאגר, תיבנה הגדר החדשה בראש הסוללה בשטח המינימאלי הנדרש בהיבטי בטיחות ותפעול, בדומה למצב כיום. 2. תאורה במתקנים לא תהיה מופנית כלפי השטח הפתוח הסובב את המתקן ותדלק רק לצורכי ביטחון ובטיחות לפרק זמן מינימאלי הכרחי.

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

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות.

6.2.2 ניקוז

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

6.2.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ומנהלת הכנרת.

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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3 חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תדר 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:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה 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:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"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
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוד 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 חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודות 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 דיעה 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' כפי שמופיע במסמך הסביבתי ובתשריט.
 ב. בתוך תחום ההשפעה לא תותר בניה לצרכי מגורים תיירות ומבני ציבור וכל שימוש רגיש אחר, תותר פעילות חקלאית לרבות לולים.

6.5 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כהתאם 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 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית אם ידרש.

6.8 כבוי 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

- א. השטח יגודר וישולט על פי תקנות הגידור.
 ב. יותקנו סולמות הצלה לפחות בשני קצוות המאגר.

6.10 הוראות הגנה על איכות הסביבה

- מגבלות בתחום ההשפעה :
המאגר קיים במרחק מעל 600 מ' מאזור המגורים/התיירות הקרוב ביותר, והינו יחידה עצמאית ואינו מייצר השפעות שליליות על הסביבה.
- אמצעי לשמירת בריאות הציבור ואיכות הסביבה:
למרות שאין המאגר משפיע שלילית על סביבתו, תותקן במידת הצורך מערכת ניטור לשמירה על עמידה בתקנים בעניין ריחות רעים.
- מניעת זיהום קרקע ומי תהום:
מניעת זיהום הקרקע ומי התיחום, המאגר יהי 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.
- 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.

<p>5. מערכת לניטור השפעת המאגר על הקרקע, אויר ומי תהום: המאגר יצטייד במערך לניטור ריחות במידת הצורך.</p> <p>6. תחזוקה וטיפול: א. המאגר יצויד בציוד אשר יעקוב אחרי הרומים 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 הציוד ותפקודו. ד. ביצוע פינוי הברצה וניקוי אגני האיורור והשיקוע יעשה בהתאם לפעילות הבריכות והנחיות משרד להגנת הסביבה. ה. תימנע קליטת מי גשם לצנרת הביוב של תורמי השפכים. ו. יערך ניקוי תקופתי של האגנים הצנרת והמשאבות להמניעת הוצרות סתימות. ז. תבוצע בדיקה תקופתית של הסוללות למניעת סחף גידול עשבי בר או קנה סוף ולמעקב אחרי חירוף או סידוק של הסוללות. ח. באחריות היום לקיים מעקב אחרי תורמי הביוב למניעת הזרמה למטי"ש של ביוב שאינו ביתי. ט. תערך בדיקה תקופתית של איכות ביוב במוצאי הישובים ושל הנכנס למטי"ש לפי הצורך, כולל ביצוע טיפול מקדים בשפכים בתוך הישובים ובמיוחד ברפתות ובמבני תעשייה. י. ביצוע בדיקות תקופתיות של ריכוז צחי"ב מוצקים ומרחפים, כלורים וחנקן כללי. יא. ביצוע מעקב שנתי אחרי הכמויות הנכנסות והיוצאות כדי לצורך מעקב אחרי דליפות. יב. הטיפול בכלור במיכלים ובמאצרות יבוצע בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</p>

6.11 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4

- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, ככל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטת, חשייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- בתכנון דרכים ותניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
- מי הנגר העילי יועברו למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.

6.11 תנאים הפעוליים

הוראות לגבי שפכים וקולחים בהתאם לאמור בתקנות בריאות העם (תקני איכות למי קולחים וכללים לטיהור שפכים), התשי"ע 2010.
יהיו ע"פי הפרשה הטכנית המנחה למטי"ש.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

לא רלבנטי

8. חתימות


תאריך: 14/6/15	חתימה: גרשון שרון מנכ"ל הולחי גליל עליון בע"מ	שם: גרשון שרון	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 513240937	תאגיד/שם רשות מקומית: קולחי גליל עליון בע"מ		

תאריך: 11/06/2015	חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ הנדסה אזרחית, מידות ואדריכלות	שם: סבאג ראתב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ		

תאריך: 14/6/15	חתימה: חגיגה שרון מנכ"ל קולחי גליל עליון בע"מ	שם: חגיגה שרון	יוזם במועל
מספר תאגיד: 513240937	תאגיד:		

תאריך: 15/6/2015	חתימה: קבוץ משגב-עם 570005686	שם: קבוץ משגב-עם 570005686	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 570005686	תאגיד: קבוץ משגב עם		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
		מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

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

תוכנית מספר: ג/19061 שם התוכנית: מט"ש משגב עם
 עורך התוכנית: סבאג לאתב תאריך: 11/06/2015 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.

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

^(א) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – ייחודיות לעריכת תשריט התוכנית.
^(ב) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם התוכנית תייבט בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכנית הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשי"ט - 2009		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירות התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באחד האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁵⁾ הערות: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התרי"כ - שמירה על עצים בוגרים.

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראובן** (שם), מספר זהות : **080914286**,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/19061 ששמה : **מט"ש משגב עם**
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

הנדסה אזרחית ומדידות

מודד מוסמך מספר רשיון : **772**

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

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.

סבאג מהנדס
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות
חתימת המצהיר

11/06/2015
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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

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

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


מספר התוכנית: ג/19061

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 19/02/2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

	<u>772</u>	<u>סבאג ראתב</u>
<u>11/06/2015</u>	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד</u>
תאריך		

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המוסמך/הרקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 12/03/2015 בהתאם לחוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

	<u>772</u>	<u>סבאג ראתב</u>
<u>11/06/2015</u>	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד</u>
תאריך		

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19061 שם התוכנית: **מט"ש משגב אום**
 עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: **11/06/2015** חתימה זה ארתי מלידת ואודיכלוח

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
תאריך ההחלטה	החלטה	סעיף
		סעיף 109 (א)
		סעיף 109 (ב)

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.