

13-7777-0002

תכנית מס' ג/20960

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מס' תכנון
... גדה הירוקה
03-01-2016
9 2 2 9

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20960

שם תוכנית: מט"ש כרמיאל

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל, משגב, בקעת בית הכרם
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="367 975 718 1122" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20960 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

<div data-bbox="279 1406 734 1712" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום _____ לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה לעונה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לעונה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לאפשר המשך פיתוח המט"ש הקיים ע"י הסדרת גבולותיו ועדכון זכויות הבניה ורשימת השימושים המותרים בו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מטי"ש כרמיאל
1.1	שטח התוכנית ומספר התוכנית	20960/ג
1.2	שטח התוכנית	2,010.619 דונם
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
1	מספר מהדורה בשלב	1
14.12.15	תאריך עדכון המהדורה	14.12.15
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית
לא	היתרים או הרשאות	לא רלוונטי
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	ללא איחוד וחלוקה

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל, משגב, בקעת בית הכרם
- 220,000 קואורדינטה X
756,300 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** תכנית זו חלה על שטחי מטי"ש כרמיאל הקיים והמאושר.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית שעב מועצה אזורית משגב מועצה מקומית מגיד אל כרום
- התייחסות לתחום הרשות** חלק מתחום הרשות עכו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** מטי"ש כרמיאל
- לא רלוונטי יישוב
לא רלוונטי שכונה
לא רלוונטי רחוב
לא רלוונטי מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18507	מוסדר		29, 28, 25, 24	53, 44, 31, 30, 12, 11
19028	מוסדר		66, 46, 43, 31-29	36, 33, 32, 28, 25, 16-14, 72, 70, 67, 58, 54, 42, 41
19033	מוסדר		-	10
19772	מוסדר		-	7, 6, 3, 1
19773	מוסדר		7-1	-
19774	מוסדר		31-23	35, 32, 22-19, 1
19775	מוסדר		-	46, 45, 8, 2, 1
19776	מוסדר		44, 42, 33-28, 12-7	46, 43, 34, 27, 13, 6, 5
19777	מוסדר		64, 57, 56, 45	65, 60-58, 55, 47
			-	8, 4, 3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9104/ג	שינוי	שינוי יעודי קרקע זכויות והוראות בניה.	4468	19.12.96 ט' טבת התשנ"ז
12966/ג	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית 12966/ג	5866	18.11.08 כ' חשון תשס"ט
716/ג	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית 716/ג	1378	20.07.67 יב' תמוז תשכ"ז
4933/ג	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית 4933/ג	3617	08.02.89 ג' אדר תשמ"ט
3196/ג	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית 3196/ג	2754	01.10.81 ג' תשרי תשמ"ב
ג/בת/214	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית ג/בת/214	4454	05.11.96 כג' חשון תשנ"ז
19428/ג	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית 19428/ג	6605	06.06.13 כח' סיון תשע"ג
14099/ג	כפיפות	התכנית אינה פוגעת בתכנית 14099/ג	5478	05.01.06 ה' טבת תשס"ו
תמ"א 34	כפיפות	תכנית זו תואמת הוראות תמ"א 34	5206	15.07.03 טו' תמוז תשס"ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		פרוינט יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	14.12.15	-	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
		פרוינט יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	14.12.15	1	-	1:2,500 1:1,250	מחייב	תשריט התוכנית
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	14.12.15	1	-	1:1,250	מנחה	נספח בינוי
		משה לנר אדריכלי נוף	17.10.12	1	13	1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים
		לשם-שפר איכות סביבה בע"מ	26.04.15	-	97	-	מנחה	מסמך סביבתי
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	24.03.15	1	6	1:500	מנחה	נספח ניקוז
		בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	14.12.15	-	3	-	מחייב	נספח לאיגום קולחים באיכות לא ראויה

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 המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shmuliks@ladpc.gov.il	04-9085699		04-9085690	100 קק"ל 20100 כרמיאל		איגוד ערים לעיניי ביוב - אזור כרמיאל				

1.8.2 יזם במועל											
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	shmuliks@ladpc.gov.il	04-9085699		04-9085690	100 קק"ל 20100 כרמיאל		איגוד ערים לעיניי ביוב - אזור כרמיאל				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
גוש/ חלקה (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	tzafonchnun@mami.gov.il	04-6558266		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית 17105		מנהל מקרקעי ישראל			בעלות מדינה
	shmuliks@ladpc.gov.il	04-9085699		04-9085690	100 קק"ל 20100 כרמיאל		עורית כרמיאל			חוכר
							אחרים			בעלות פרטית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' מק	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
arik@ifreund.co.il	04-8514455	050-7561500	04-8514999	דרך יפן 145 א' חיפה 35251	512414947	פרויקט יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		028586816	אריאל פרוינד	מתכנן	
a-messing@bj-is.com	04-8603601	052-8393611	04-8603613	דרך העצמאות 31 ת.ד. 33600 חיפה 31334	512736612	בלשה-ילון מעורבות תשתית בע"מ	28913	030594576	אריה מסינג	מתנדס	יועץ ביוב וניקוז
muki@eshl.co.il	02-6427103	052-2405528	02-6427729	הנטקה 34 ת.ד. 3694 ירושלים 9103601	514131291	לשם שפר איכות סביבה בע"מ	-	050618750	שמואל שפר	-	יועץ סביבתי
office@laner-arch.co.il	04-8577441	050-2619195	04-8577439	היוזמה 3 טירת הכרמל	513387753	משרה לנר אדריכלי נוף בע"מ	80669	054485222	משה לנר	אדריכל	סוקר עצים
attaramil@gmail.com	04-8758077	052-8730202	04-8758077	שדי ירושלים 53 קרית ים	-	-	710	055686232	עמי עטר	מודד מוסמך	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
לא רלוונטי	

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**

תוספת שימושים, הסדרה ותוספת זכויות בניה בתחום מט"ש כרמיאל הקיים והמאושר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למתקן הנדסי - מט"ש.
- ב. שינוי יעוד משטח למתקן הנדסי ליער טבעי לטיפול.
- ג. קביעת זכויות בניה והוראות בינוי ופיתוח.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	2,010.619
-------------------------	-----------

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

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - זכויות והוראות בניה מצב מוצע – גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרי בניה מכח תכניות מאושרות.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		עורך ניקוז משני		תאי שטח	יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר		
		1		1	מתקן הנדסי
				3,2	יער טבעי לטיפוח
				4	יעוד לפי תכנית מאושרת

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

מ"ר		מ"ר		מ"ר	
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר
4.30	86,530	1.00	20,161	20,161	תעשיה
0.34	6,799	4.92	98,850	98,850	מתקנים הנדסיים
95.36	1,917,290	5.38	108,183	108,183	קרקע חקלאית
		0.34	6,861	6,861	שטח ציבורי פתוח
		2.53	50,776	50,776	יער
		8.65	173,916	173,916	שמורת טבע
		1.38	27,738	27,738	דרך מאושרת
		56.72	1,140,465	1,140,465	שטח ללא תכנית מפורטת
		0.05	1,002	1,002	רצועת תשתיות
		0.51	10,208	10,208	יעוד עפ"י תכנית מאושרת
		3.31	66,580	66,580	מגורים ומסחר
		12.61	253,609	253,609	יער נטע אדם קיים
		2.60	52,270	52,270	יער טבעי לטיפוח
100.00	2,010,619	100.00	2,010,619	2,010,619	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

	מתקן הנדסי	4.1
--	-------------------	------------

	שימושים	4.1.1
--	----------------	--------------

מיועד להקמת מתקן טיהור שפכים הכולל מתקני תשתית ומנהלה הקשורים לטיהור שפכים וטיפול בבוצה כגון: בריכות בנויות עפר במידות שונות עם ציפויים, מאגר בנוי עפר עם ציפויים, מתקנים שונים עם ציוד מכני-חשמלי, אגני עפר ובטון, מתקן טיפול ראשוני, תחנות שאיבה ומתקני הסמכה, ייצוב, סחיטה וייבוש בוצה, צינורות עיליים ותת קרקעיים עם וברי שוחות, מתקני סינון חיטוי ושאובת קולחים, סככות, מבני חשמל, תחנות שאיבה מבטון עם ציוד אלקטרומכני, מפוחים וגנרטורים, מתקן/טיפול בגז, מעבדה, מבנה מנהלה ובקרה, דרכי גישה וחניות לצרכי המתקן, משטחים, מובלי ותעלות ניקוז וגדר היקפית. שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולשימוש שנקבעו בתכנית זו, יהווה סטיה ניכרת.

	הוראות	4.1.2
--	---------------	--------------

- | | | |
|---|--|------------------|
| | תכנית בנוי ופיתוח | א. |
| <p>תשריט הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה. היתר בניה יוצא רק לאחר אישור תשריט בינוי מפורט לכל שטח התכנית, על ידי הועדה המקומית. תשריט הבינוי יציג את העמדת המבנים, גובהם, גישה וחניות, פיתוח סביבתי וכל דרישה נוספת שתעלה על ידי הועדה המקומית.</p> | | |
| <p>1. המתקנים והמאגר יתוכננו ויבוצעו באופן שלא יגרמו מטרדים וזיהום לסביבה. בקשה להיתר בניה ופרשה טכנית יוגשו לאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>2. בריכות הויסות מעפר ייבנו עם שכבת איטום כפולה ושכבת ניקוז ביניהן. שכבת הניקוז תנוקז לשוחה לגילוי דליפות. תכנית מפורטת של הבריכות תועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>3. מתקני עיכול וייבוב בוצה יתוכננו ויופעלו להשגת הפחתה בריכוז מוצקים נדיפים של 38% לפחות. על המתכנן להמציא נתונים מפורטים בענין זה.</p> <p>4. עבור מתקני קדם הטיפול יוקם מכל דלק לגנרטור שיספיק להפעלת המערכות האלקטרו-מכניות של קדם הטיפול ל-24 שעות לפחות בעת הפסקת חשמל. מכל הדלק יוקם בתוך מאצרה סגורה ואטומה. עבור יתר המכון יעשה שימוש בביוגז הנאגר באוגר גז וביחידות הקוגנרציה להפעלת מערכות חיוניות בעת הפסקת חשמל.</p> <p>5. בניית המכון תעשה בהתאם לתי' 413 בהתחשב ברגישות הסייסמית של האתר.</p> <p>6. משטחי האגירה של בוצה מעוכלת ומיובשת יוקמו באופן שימנע יצירה, זרימה וחלחול של תשטיפים, כולל איטום וקרואי המשטחים והקמת תעלת ניקוז היקפית מסביב להם למניעת הצפתם בגר עילי. תכנית מפורטת לענין זה תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>7. לא תותר הזרמה ישירה של השפכים או קולחים מהמכון, גם במקרי תקלות.</p> <p>8. קולחים המופנים להשקיה חקלאית יעמדו בדרישות פקודת בריאות העם (תקני איכות קולחים) התשס"ט-2008.</p> | <p>שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה</p> | <p>ב.</p> |

9. מפעיל המכון יבצע בדיקות מעבדה בנקודות שונות לאורך תזרים הטיפול כפי שיקבע ע"י הרשויות המוסמכות. אחת לשישה חודשים יוגש דו"ח מסכם למשרד להגנת הסביבה הכולל ממוצעים וערכים מרביים.
10. אחת לשלושה חודשים תערך בדיקה של הבוצה המיוצבת שתכלול סריקת מתכות, חומר אורגני יבש, וקוליפרמים צואתיים. תוצאות הבדיקה יוגשו למשרד להגנת הסביבה מחוץ הצפון.
11. תקופת התכנון תהיה לפחות ל-20 שנה.
12. תכניות מפורטות לביצוע יוגשו לאישור ועדת הביוב המחוזית.
13. כניסת שפכים למט"ש
יש למנוע, ככל הניתן, קליטה של שפכים שאינם עומדים באיכות המותרת להזרמת שפכים למערכת הביוב האזורית. יש להיערך, מבחינה תפעולית, לקליטה וטיפול בשפכים המגיעים מבתי בד, באופן שימזער את הפגיעה האפשרית במט"ש ובתהליכי הטיהור של כלל השפכים. יש לבצע ניטור של איכות השפכים המגיעים למט"ש, בהתאם להוראות שייקבעו, מעת לעת, על ידי גורמי הפיקוח.
14. מניעת מטרדי ריח
יש להפעיל את מערך הבקרה על ריכוז החמצן המומס בבריכות האזור, ולבחון, באופן שוטף, את התפעול של מתקנים חיוניים (סינון גס ועדין, מאווררים, דיפיוזרים, משאבות בוצה וכד') ותהליכים בסיסיים (שיקוע, חמצון ועיכול בוצה) במט"ש, אשר השבתתם, או פגיעה בהם, עלולה לגרום להיווצרות ריחות במט"ש.
15. מניעת סיכונים מחומרים מסוכנים
אחסון ושימוש בחומרים מסוכנים במט"ש יהיה בהתאם ועל פי התנאים המפורטים בהיתר הרעלים של המט"ש.
16. חיטוי קולחים שלישוניים ואיגום קולחים באיכות לא ראויה יעשה ע"פ הקבוע בנספח 4 למסמך הסביבתי ובנספח לאיגום קולחים באיכות לא ראויה המצורפים לתכנית זו.
17. תוך 5 שנים, לכל היותר, ממתן תוקף לתכנית זו, יושלם פתרון לקליטת שפכים חריגים. הפתרון יאפשר איגום מלוא שפכי המט"ש במשך יום וחצי לפחות ויבוצע בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

4.2	יער טבעי לטיפול
4.2.1	שימושים
	שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, המורכבים ממיני הצומח של א"י, הנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות, כמוגדר ומותחם בתשריט.
4.2.2	הוראות
א.	פעולות המותרות ביער ביער טבעי לטיפול תותר פעולה יערנית לשיקומו ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי
4.3	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים

בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח

4.3.2	הוראות
א.	תחום השפעה
בתחום ההשפעה לא יוקמו שימושים רגישים כגון: מוסדות ציבור, מבני חינוך וכו' או שימושים קולטי קהל.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה במ"ר		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמואלי	צידו- ימני	מתחת	מעל						שטחי בניה ¹ סה"כ	שטחי בניה הקובעות			
3	3	3	-	2	8	5	-	-	5	4,260	-	86,500	1	מתקן תדסי

מטען יבש
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

1. בניה:
ברכות פתוחות מעפר ואו בטון בשטח של 14,640 מ"ר.
מיכלים מכל חומר בשטח של 1700 מ"ר ונפח של כ-14,000 מ"ק.
מבנים ללא גג כגון: בריכות, שורות, תעלות ותאים פתוחים בשטח של 15,000 מ"ר.
2. גובה המבנה ימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבנין.

18/06/2015

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 14 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1 תכנית בינוי**

לפני הוצאת היתרי בניה, תוגש תכנית בינוי לכל שטח המגרש, שתאושר ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים.
 תכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, פרטי גדרות ופריסת גדרות וקירות תומכים, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, ניקוז וריצופים, שטחי גינון, מיקום תשתיות והנחיות לפיתוח השטח.
 תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.

6.2 עיצוב ארכיטקטוני של בנינים

א. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם.

6.3 תנאים להוצאת היתרי בניה

א. תנאי להיתר בניה מכח תכנית זו, אישור חלוקה ע"פ חוק.

ב. הבטחת ביצוע התשתיות.

6.4 תשתיות

תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות.

א. מים
 אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית או כל מקור אחר שיאושר על ידי משרד הבריאות.

ב. ניקוז
 הבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי מהנדס הועדה המקומית ובהתאם להנחיות נספח הניקוז לתכנית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ג. הידרנטים
 קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ד. תקשורת
 מערכת קוי התיקשורת בתחום התכנית תהיה בהתאם לדרישות חברות התקשורת.

ה. מקלטים
 כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.

ו. הוראות בנושא חשמל
 1. 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.

2. תחנות השנאה:
 מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

.3

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	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר 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 חפירה 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 כרייה 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 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)

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.6 חומרי חפירה ומלוי

א. בתום עבודות הבניה תפונה כל פסולת הבניה משטח התכנית לאתר מאושר לסילוק פסולת.

ב. במידה ויווצרו עודפי עפר במהלך הבניה, הם יפונו לאתר פינוי מאושר.

6.7 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8 שמירה על עצים בוגרים

- א. העצים שייעודם העתקה - יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה, במשך 3 שנים, לפחות.
- ב. הזים יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.
- ג. ביצוע עבודות הכריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.

6.9 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ חוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
א.	שדרוג והרחבת יכולת הטיפול של המט"ש, באמצעות: הוספת מודול חדש של בוצה משופעלת, שדרוג שני המודלים הישנים הקיימים והקמת מערך טיפול שלישוני חדש.	עם אישור תכנית זו.
ב.	הקמת מודול של מתקן MBR לספיקה של 7,500 מק"י - 10,000 מק"י.	כשספיקת המט"ש בפועל תגיע לכ-85% מספיקת התכנון של שלב א'.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

: תאריך		: חתימה		: שם		מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		: תאגיד/שם רשות מקומית:		: תאגיד/שם רשות מקומית:		
16.12.15				אריאל פרוינד		עורך התוכנית
מספר תאגיד:		: תאגיד:		: תאגיד:		
512414947				יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		
: תאריך		: חתימה		: שם		יזם בפועל
מספר תאגיד:		: תאגיד/שם רשות מקומית:		: תאגיד/שם רשות מקומית:		
501400543		אגוד ערים לביוב		אגוד ערים לעיניני ביוב - אזור		
מספר תאגיד:		: תאגיד:		: תאגיד:		
501400543		אגוד ערים לביוב		אגוד ערים לעיניני ביוב - אזור		
: תאריך		: חתימה		: שם		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		: תאגיד:		: תאגיד:		
: תאריך		: חתימה		: שם		
מספר תאגיד:		: תאגיד:		: תאגיד:		
: תאריך		: חתימה		: שם		
מספר תאגיד:		: תאגיד:		: תאגיד:		

מספרנו: 45/נ/251