

200029:1:137 /
תכנית מס' ג/21409

מב"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21409

שם תוכנית: "שינוי יעוד למתקן הנדסי-מט"ש ומאגר קולחים - דברת"

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: "יזרעאלים"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 962 718 1271" data-label="Text"> <p>מינהל ה... - מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תוכנית מס' 21409</p> <p>הועדה: מחוז צפון לתכנון ולבניה ד' ז'לית ביום 20.08.16 לאשר את התכנון <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תעודת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל הונטרן יו"ר הועדה הכוזויה</p> </div>	
<div data-bbox="295 1482 670 1659" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תוכנית מס' 21409 כורסמה בילקיש רפרטומים מס' מ"ס</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות את יעודי הקרקע למתקן ההנדסי (מט"ש דברת), מאגר קולחים קיים והסדרת דרכי גישה למקום .
בשטח קיימים מאגרי קולחים ובריכות חמצון (מט"ש דברת המאושר ע"י משרד הבריאות) וכן קיימת תכנית מאושרת של חברת חשמל (ג/13880) הכוללת מאגר קולחים ומתקנים הנדסיים.

תכנית זו הינה במסגרת מתן פתרונות כללים לבעיית טיהור השפכים של ישובי הסביבה והמתקן מהווה חלק ממארג שלם של פתרון הביוב המאושר בתכנית האב של תאגידיים המים והמועצות הרלוונטיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
21409/ג	" שינוי יעוד למתקן הנדסי מט"ש ומאגר קולחים-דברת"	מספר התוכנית	שטח התוכנית	1.2
818,775 דונם		מספר התוכנית	מהדורות	1.3
מתן תוקף	שלב	מספר מהדורה בשלב 1	סיווג התוכנית	1.4
7/6/2016	תאריך עדכון המהדורה	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת	•	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	
ועדה מחוזית	▪	לפי סעיף בחוק	ועדה מחוזית	
לי"ר	•	היתרים או הרשאות	לי"ר	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	•	סוג איחוד וחלוקה	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
ללא איחוד או חלוקה .	▪	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	ללא איחוד או חלוקה .	
לא	▪	לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "יזרעאלים"

קואורדינטה X 223,400
קואורדינטה Y 729,900

1.5.2 תיאור מקום מצפון לישוב דברת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב דברת
שכונה ל"ר
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16928	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	2
16929	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1-3
16923	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1,2,3
16911	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	10
16980	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	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
27/12/2005	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
16/11/2006	696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 3/ב/34. הוראות תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 3/ב/34
16/8/2007	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
14/09/2009	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 5/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 5/ב/34
30/7/2007	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2. הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	תמ"מ 9/2
26/12/1991	3957	תכנית זו משנה את התכנית כמפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהן של תכניות מאושרות ממשיכות לחול	שינוי	ג/6540
29/9/2005	5442	תכנית זו משנה את תכנית המתאר ג/13880 עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/13880

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זהבי איתי	17/7/2013	לי"ר	21	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מחוזית	זהבי איתי	17/7/2013	1	לי"ר	1:1250 1:2000	מחייב	תשריט התוכנית
	ג. מחוזית	זהר לניר	17/8/2014	לי"ר	18	לי"ר	מנחה	נספח נופי-סביבתי
	ג. מחוזית	אמפיבי	17/8/2014	לי"ר	87	לי"ר	מנחה	מסמך סביבתי
	ג. מחוזית	פלגי מים	17/7/2013	1	145	1:500 1:2500 1:250	מנחה	א. תכנית הנדסית מפורטת לחקמת מט"ש אינטנסיבי בעל כושר טיפול של 16,000 מ"ק/יום. ב. חוברת דוח איפיון טורמים ג. ערכת פוטנציאל למטרדי ריח במט"ש דברת מצב קיים ועתיד. ד. דיגום ריח במקור
	ג. מחוזית	זהבי איתי	17/17/2013	1	לי"ר	1:1500	מנחה	נספח בינוי

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.

אוסף עבודות תכנון
אוסף דו"ח אמצעי
סיכום אמצעי

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	04-6425071	לייר	04-6520038	מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה 18120	לייר	מועצה אזורית עמק יזרעאל	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייר	04-8886099	לייר	04-8886091	04-8886091	כפר כנא	לייר	תאגיד מים וביוב יהודי נצרת-בי"מ	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	04-6425071	לייר	04-6520038	04-6520038	מועצה אזורית עמק יזרעאל ת.ד. 90000 עפולה 18120	לייר	מועצה אזורית עמק יזרעאל	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	04-8886099	לייר	04-8886091	04-8886091	מועצה מקומית אל בוסתן	לייר	מועצה מקומית בוסתן אל מארג'י	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייר	04-6558211	לייר	04-6558211	04-6558211	רח' החרמוני 2 נצרת עלית	לייר	מקומית	לייר	לייר	לייר	לייר
לייר	לייר	לייר	04-6520038	04-6520038	קיבוץ דברת	לייר	קיבוץ דברת	לייר	לייר	לייר	לייר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
itay@zehavy.com	04-6555712	052-4733052	04-6456678	04-6456678	משב צפורי 12 17910	לייר	מקומית	086522	058498239	אדריכל	אדריכל
לייר	04-6082794	לייר	04-6080603	04-6080603	ת.ד. 141 נצרת מיקוד 16100	לייר	מקומית	1226	לייר	אדריכל	אדריכל
Zohar/lanir@gmail.com	077-4143060	054-6822207	077-4143060	077-4143060	קריית טבעון	לייר	מקומית	120981	059309393	אדריכל	אדריכל
לייר	03-7252774	לייר	03-7369972	03-7369972	בית זיוה, רח' היסמין 17 רמת אפעל	לייר	מקומית	לייר	059309395	מהנדס	מהנדס
לייר	04-9893502	לייר	04-9893078	04-9893078	יוקנעם מושבה 20600	לייר	מקומית	לייר	לייר	עמר שוער	עמר שוער

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
שכונת נצרת עלית

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 "יזרעאלים".
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
הישובים התורמים למט"ש	איכסאל, עין מאהל, דבוריה, שיבלי, אום אל רנס, דברת, גין, דחי, אחוזת ברק, עין דור, גזית, אזור התעשייה אלון תבור.

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**

"הסדרת יעודי קרקע לשדרוג מט"ש קיים, מאגר קולחים קיים ומתקנים הנדסיים והסדרת דרך גישה "

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד הקרקע מחקלאי למתקן הנדסי- למט"ש דברת.
2. שינוי יעוד הקרקע מחקלאי למאגר קולחים- למאגר קיים- דברת.
3. שינוי יעוד הקרקע מחקלאי לדרך מוצעת ושצ"פ למתקנים הללו.
4. קביעת זכויות בניה ביעודים הנ"ל.
5. קביעת הנחיות והוראות בינוי בהתאם.
6. קביעת מגבלות בניה מסביב למט"ש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	818.775 ד'
-------------------------	------------

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

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3.1 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים		תחום השפעה למתקן מטי"ש	תואר חשמל מתח גבוה	תאי שטח	יעוד
מ"ר	מ"ר				
		302		201	מתקנים הנדסיים
		304-305		302	מאגר מים קולח'ן
		403		304-305	שצ"פ
		402		403	דרך מאושרת
		482-481		402	דרך מוצעת
				482-481	קרקע חקלאית

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	מ"ר	יעוד
4.88	39,972	---	מתקנים הנדסיים
10.59	86,706	---	מאגר מים קולח'ן
0.16	1,308	---	שצ"פ
0.03	253	253	דרך מאושרת
0.50	4,095	---	דרך מוצעת
83.84	686,441	803,996	קרקע חקלאית
		14,526	שטח ללא תכנון מפורט
100	818,775	818,775	סה"כ

לוחץ על גולגולת האדם
לפני נטות גולגולת
האדם

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים (מט"ש)
4.1.1	שימושים
א.	<p>יותר בשטח שנקבע למיתקן הטיפול, אלא השימושים הבאים:</p> <p>א. מיתקנים לטיפול בשפכים ובבוצה.</p> <p>ב. דרך גישה, דרכים פנימיות וחניה לשירות המיתקן.</p> <p>ג. מבני מנהלה, תחזוקה ומבנים נלווים לפעילות מיתקן הטיפול.</p> <p>ד. מיתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים.</p> <p>ה. קווי ומתקני תשתית, ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מיתקן הטיפול.</p> <p>המט"ש בשטח הנדון המתקן מהווה חלק ממערך הביוב של האזור כולו (עמק יזרעאל, הרי נצרת ומ.א. בוסתן אל מארג') לצורך פתרון טיהור מי שפכים.</p> <p>שמוש אחר במבנה שלא למטרה ולשמוש שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.</p>
	הוראות
א.	<p>לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות, הגנת הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה מקומית</p>
ב.	<p>תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית ניקוז ופרשה טכנית ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>כל הוראות המפורטות בנספח הסביבתי יחולו על תכנית זו.</p> <p>תכנית הניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מעי הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז.</p> <p>התכנית תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז ויחד עם איש שמור הקרקע וניקוז של משרד החקלאות יתנו חוות דעתם.</p>
ג.	<p>1. תנאי להוצאת היתר-אישור תכנית בינוי מפורטת ע"י הועדה המקומית</p> <p>2. כל תכנית מפורטת/בקשה להיתר בניה שיוגשו מכח תכנית זו יועברו לאישור משרד הבריאות והגנת הסביבה.</p>
ד.	<p>תנאי להיתר בניה הגשת תכנית נופית וגינון לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
ה.	<p>תנאי לטופס 4 ותעודת גמר</p> <p>השלמת הנדרש לטיפול בריחות – הקמה וחיבור מערכות לטיפול בריח בתחנת שאיבת שפכים גולמיים, בתא כניסת שפכים לטיפול קדם, במבנה טיפול קדם, כולל דחסן ומכולות פינוי הגבבה, בתא (אגן) אחסון בוצה, במבנה טיפול בבוצה (הסמכה וסחיטה).</p>
ו.	<p>הוראות עצוב אדריכלי</p> <p>חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה. גגות יהיו בצבע שאינו בזהב ומשתלב עם סביבתו (אפור/בזז/צהבהב/ירקרק וכיוצא באלה).</p>
ז.	<p>הוראות עצוב נופיות</p> <p>יבוצע שיקום נופי של אזורים בהם הוערמה קרקע בעקבות עבודות הקמת המתקן. יש לנטוע עצים ושיחים באזור המתקן על פי אישורו ותכנונו של אדריכל נוף בהתאם להוראות המפורטות במסמך הסביבתי.</p> <p>אין לשתול עצים בהיקף האתר. ניתן לגנן את מדרונות הסוללה בשיחים ירוקי עד או צמחי כיסוי. יש לבצע במקרה זה מערכת השקיה בפיקוד מחשב למשך 3 השנים הראשונות - לביסוס הצמחיה.</p>
ח.	<p>קביעת כללים בפעילות השוטפת</p> <p>יוכן נוהל הפעלה שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ויהווה נוהל להוראות הפעלה למפעיל המתקן.</p>
ט.	<p>מערכות ניטור</p> <p>בשלב התכנון המפורט תקבע תכנית בקרה וניטור מפורטת למתקן ולתוואי ההולכה שתוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p>
י.	<p>תנאים טכנולוגיים בסיסיים לתכנון והקמת מתקן טיפול בשפכים</p> <p>איכות הקולחין שתופק תהיה בהתאם לנדרש בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים, התשי"ע 2010).</p> <p>כושר הטיפול של המתקן שיוקם בשלב א' לא יפחת מ-12,000 מ"ק ליום, בשלב א' יבנו לפחות שני מודולים לטיפול בנוזל ובבוצה.</p> <p>הטיפול בשפכים יהיה אינטנסיבי מבוקר באחת השיטות הבאות: בוצה משופעלת, בוצה משופעלת מנתית, בוצה משופעלת בשילוב ממברנות.</p> <p>מתקן הטיפול בכל אחד משלבי הבנותו יכלול מתקני סינון וחיטוי בטכנולוגיה המאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>הראקטורים לטיפול בשפכים ובבוצה יהיו מבטון או חומר אחר שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות.</p> <p>מתקנים לטיפול הקדם בשפכים ומתקנים לטיפול בבוצה העלולים לגרום למטרדי ריח, יוקמו במבנים סגורים.</p>
יא.	<p>פתרון לסילוק</p> <p>א. קולחים שעומדים בדרישות החוק לגבי קולחים להשקיה חקלאית ללא מגבלות יוזרמו</p>

קולחים	למאגר א' או למאגר אחר או ישירות לצרכנים, הכול בהתאם לתכנית שתאושר ע"י רשות המים ומשרד הבריאות.
	ב. כל צרכן המבקש לקבל מי קולחים מהמט"ש יציג לפני בעליו/מפעיליו היתר או אישור בכתב מבאת משרד הבריאות. משרד הבריאות יהיה רשאי להורות בכל עת על הפסקת אספקת קולחי מט"ש לצרכנים מסוימים, או בכלל.
	ג. הקולחים שאיכותם לא עומדת בדרישות לקולחים המיועדים להשקיה חקלאית ללא מגבלת יופנו ע"י המט"ש למאגר ייעודי (מאגר דברת ג').

4.2	שם ייעוד: מאגר קולחים
4.2.1	שימושים
א.	מתקנים הנדסיים – תא שטח מס' 302 ישמש כמאגר מים לאיגום קולחים שלישוני(בלבד) המיועדים להשקיה ולמטרות נוספות, הכול בכפוף להנחיות רשות המים וקבלת היתר לשימוש מאת משקד הבריאות. בשטח המתקנים הנדסיים יותרו מתקני עזר ותשתית, כגון משאבות, מתקן לחיטוי קולחים, מתקני בקרה, צנרת ועוד ...
	הוראות
א.	תכנית הניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מעי הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז.
ב.	בקשה להיתר תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז בהתאם לנספח הניקוז ולהוראותיו המצ"ב.
ג.	יוכן נוהל הפעלה שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ויהווה נוהל להוראות הפעלה למפעיל המתקן.
ד.	תותר מעבר תשתית חשמל עילי מעל המאגר כמסומן בתשריט ולפי הנחיות חב' חשמל עילי ממכתבם מיום 11/12/08
ה.	1. המאגר יגודר בהיקפו, בראש הסוללות, ויסגר ע"י שער מתכת נעול. גישה למאגר תעשה רק ע"י האחראי לתפעול מטעם קבוץ עין הנצי"ב. 2. שלטי אזהרה למניעת כניסה לא מורשית יתלו על הגדר בכל היקפה. 3. במסגרת רשיון העסק יקבעו תנאים נוספים לבטיחות המתקן ע"י המועצה המקומית והוועדה המקומית בתאום עם יועץ בטיחות מטעם היום.
ו.	עודפים וכ"י אשר יש להם נגיעה לתעלות יתוכננו בתאום ובהסכמת רשות הניקוז. הגדרת רצועות תעלות אום סריסה ותעלה אורכית תעשה בתכנית בצו מפורטת ויתואמו עם רשות הניקוז.
ז.	חל איסור להזרים למאגר קולחים שאינם עומדים בדרישות משרד הבריאות לגבי קולחים המיועדים להשקיה חקלאית ללא מגבלות. בכל מקרה של הזרמה בניגוד לאמור לעיל כתוצאה מטעות/תקלה תופסק מידית הוצאת הקולחים מהמאגר ולא תחודש עד שיעשו פעולות מתקנות כפי שייקבע משרד הבריאות.

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לחרו"ו

4.3	שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
4.3.1	שימושים
א.	התכנית אינה פוגעת בתכניות מאושרות. השטח המוסמן כבעל הנחיות מיוחדות הינו תחום ההשפעה של המתקן. בתחום ההשפעה לא יותרו שימושים רגישים, כגון מוסדות ציבור, מבני חינוך וכ"י או שימושים קולטי קהל. לא תאושר כל שימוש שמחייב מאפשר שהייה ממושכת של בני אדם. כל תכנית מפורטת או בקשה להיתר בתוך תחום ההשפעה של המט"ש או בסמיכות לו תועבר לאישור המשרד להגנת הסביבה.

4.4	שם ייעוד: דרך מוצעת (למעבר רכב שרות ורכב חקלאי)
4.4.1	שימושים
א.	לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך. דרך זו תשמש גישה לצורכי תחזוקה וטיפול שוטף במתקן המט"ש וכן לחקלאים הסמוכים בלבד, דרך זו תהא דרך מצעים בלבד.

4.5	שם ייעוד: שצ"פ
4.5.1	שימושים
א.	שטח זה ישמש לגינון ופיתוח בלבד. לא תותר כל בניה בשטח זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במטרים *				גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד					
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	קובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי				שרות	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי
3	3	3	3	1	2	7.5	10%	--	15%	6000	--	--	1000	5000	39972	201	מתקן					
3	3	3	3	1	1	4	3%	---	3%	270	---	---	70	200	86706	302	הנדסי מאגר מים					
בהתאם לתכנית מש"צ 19 ותכנית – ג/6540.																						
אזור חקלאי 481,482																						

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג. (ואינו כולל מתקני תשתית).

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת 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:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מחיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	מחיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	מחיל 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'	
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	
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 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. 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 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 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)

6.2. תנאים למתן היתר בניה

6.2.1	תנאי להיתר בנייה הינו הגשת ואישור תכניות לרשות הניקוז, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
6.2.2	עפ"י דרישות רט"ג התאורה מחוץ למבנה תופעל אוטומטית בחיישני תנועה או חום, רק לפרק זמן מינימאלי לצורכי בטחון ואבטחה.

6.3 היטל השבחה

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

6.4 פקוד העורף

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

6.5 חניות

החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף בתחום המגרש.

6.6 תשתיות**1. מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ניקוז:

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

6.7 עודפי חפירה ופסולת בנין

עודפי חפירה ישמשו לדיפון סוללות העפר סביב הבריכה התפעולית לפי הנחיות אדריכל נוף. עודפי חפירה לאורך תוואי קו ההולכה יפוזרו על התוואי באופן שבו פני הקרקע יוסדרו וישולבו בסביבה הקיימת וסימני החפירה יטושטשו. עודפי חפירה שלא ישולבו בעבודות השיקום הנופי יפוננו לאתר מאושר באחריות הקבלן המבצע ובאישור הוועדה המקומית. היתר בניה ינתן 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 האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.8 שירותי כבאות

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

6.9 חלוקה

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה כחוק ע"י הוועדה המקומית.

6.10 רישום

א. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.11 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח 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 מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.12 הנחיות סביבתיות**1. ניטור איכות מים, מניעת חלחול וגלישה, עצמות זרימה בנחלים**

- המתקן יופעל ויבוקר באמצעות מערכת בקרה הכוללת מעקב אחר תקלות וחיוויים לפתרונות מיידים (פתיחת מגופים, כיבוי מנועים וכיו"ב).
- בקרה באופן רציף של מפלס הנזלים במתקני הטיפול, על מנת למנוע גלישת נזלים בשל מילוי יתר, לרבות בעת ירידת גשמים (על פי תקנות המים למניעת זיהום מים 1997).

- במידה וישנו מילוי יתר, מפעיל המט"ש יעבור במיידית, באמצעות בקרת המחשב, למצב תפעול חירום, לפיו יופעלו הריאקטורים בזמני שהיה קצרים יותר בשלב האוורור, כפי שהוצג בתכנון המוצע.
- בריכת אוור קיימת תופעל כבריכת חירום למקרי כשל במט"ש.
- יש לבצע ניטור איכות הקולחים באופן תדיר ועל פי תכנית שנתית אשר תוגש למשרד הבריאות ולמשרד להגנת הסביבה.

2. מניעת מפגעי ריח ופינוי בוצה פסולת

- תחנת השאיבה לשפכים גולמיים תהיה סגורה ומחוברת למערכת נטרול ריחות.
- תא כניסת השפכים לטיפול הקדם יהיה סגור, ויצויד במחבר לקליטת ביובית ונקודת דיגום.
- טיפול הקדם, כולל הדחסון ומכולות פינוי הגבנה, יתקיימו במבנה סגור עם החלפת אוויר. האוויר הנשאב מהמבנה יטופל במערכת נטרול ריחות.
- תא אחסון הבוצה יהיה מעורבל, סגור, עם חיבור לנטרול ריחות. טיפול בבוצה (הסמכה וסחיטה) יתקיים במבנה סגור. אוויר ממערך החלפת האוויר יטופל במתקן נטרול ריחות.
- המערכות לנטרול ריחות יביאו את האוויר המטופל לרמת הרחקה של 99% מכלל הריח כאשר ספיקת השפכים תגיע לספיקת התכן) כ-16,000 מק"י (יש לבצע סקר ריחות על-פי דרישה של המשרד להגנת הסביבה. במידת הצורך, באם ימצא שריכוז הריח עולה על ערך סף של 5 יח"ר/מ"ק מחוץ לגבולות התוכנית ו/או על סף של 1 יח"ר/מ"ק באזורי מגורים סמוכים לתוכנית, ישולבו מתקני נטרול ריחות נוספים, כגון: קירוי האזור האנאירובי של הראקטור, שילוב מתקן לנטרול ריחות במבנה סינון דק, או אמצעים אחרים ככל יידרש.
- הטיפול בנטרול ריחות יהיה באמצעות מתקן טיפול ביולוגי, או מתקן אחר שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, כאשר העיקרון המנחה הוא בחירת הטכנולוגיה המיטבית הזמינה (BAT).
- הבוצה המיוצרת במתקן תטופל למניעת ריחות באמצעות עיכול אירובי/אנאירובי. לא יאושר אחסון של בוצה בלתי מעוכלת במתקן או בסמיכות אליו.
- הבוצה הנוצרת בתהליך תפונה לאתרי קומפוסט מאושרים. הפסולת המוצקה הנוצרת בשלבי הטיפול הראשוניים תפונה לאתר סילוק פסולת מאושר.

3. מניעת מפגעי אבק

- לשם מניעת מפגעי אבק, העלולים להיווצר בשל תנועת המשאיות ינקטו הצעדים הבאים:
- יוקפד להרטיב דרכים ומשטחים שאינם מצופים באספלט, במהלך העונה היבשה.
- תיאסר תנועת כלי רכב שלא ע"ג משטחים, או דרכים מוסדרות.

4. כללים לתפעול השוטף

- תחזוקת המט"ש ותפעולו תבוצע באמצעות חברת תפעול, המנוסה בניהול מט"ש.
- 5. ניקוז וטיפול במי נגר עילי
 - מתקני הטיפול יהיו אוטומים ועמידים בפני חלחול, בדיקות בקרה לאטימות ותקינות יערכו בעת הקמת מתקנים חדשים.
 - מי נגר ממשטחים מזוהמים כגון קדם טיפול ומשטחי מכולות בוצה יוזרמו לביוב, שאר המשטחים בתחום המט"ש ינוקזו למערכות נגר איזורי.
 - בתחום המתקן יש לבצע מפלסים של מבנים ודרכים שיבטיח ניקוז של מי הגשם אל מחוץ לאתר באופן שלא יפגע בשטחים הסובבים את המתקן, בדרכים ובדרכי המים. יש לשפר את דרגת ההגנה לאתר ע"י שפור הסוללה. תכנית הניקוז למתקן ותוואי ההולכה יעשו עפ"י הוראות תמ"א 34/ב/3 ויתואמו עם רשות הניקוז, כל שינוי בתכנון או תוספת מעבירי מים בתעלות הראשיות לדרכי הגישה למכון יתואמו מראש עם רשות הניקוז.

6. מגבלות בשימושי קרקע

- תחום ההשפעה של המתקן מבחינת מטרדי ריח יהיה לפחות
 - 450 מטר מהפינה הצפון-מזרחית של גבול מתקן הטיפול לכיוון צפון-מזרח
 - 360 מטר מהפינה הדרום-מזרחית של גבול מתקן הטיפול לכיוון צפון-מזרח
 - 300 מטר מהפינה דרום-מערבית של גבול מתקן הטיפול לכיוון דרום-מערב
 - 180 מטר מהפינה הצפון-מערבית של גבול מתקן הטיפול לכיוון צפון-מערב
- התחום מסתמך על תוצאות מודל הפיזור) לאזור מעורב, (וכן על כיווני הרוח הדומיננטיים כפי שנמדדו בתחנה המטאורולוגית איכסאל הסמוכה. בנוסף נקבע התחום על סמך העובדה כי ייעוד הקרקע סביב המט"ש הוא חקלאי.
- בתחום הקו הכחול של התוכנית המצוי מחוץ לגבולות מתקן הטיפול בשפכים יותר להקים מבנים חקלאיים כגון רפתות, לולים, חממות וכו', וכן לגדל גידולים חקלאיים ללא מגבלה.
- בתחום ההשפעה לא יותרו שימושים רגישים, כגון מגורים, מוסדות ציבור, מבני חינוך וכו' יאו שימושים קולטי קהל.
- לא יותר שימוש מחייב/מאפשר שהייה ממושכת של בני אדם.

7. הוראות נוספות

- תבוצע הגנה מפני רעש לשמירת בטיחות מפעילי המתקן במקומות המועדים כגון מבנה מפוחים וזאת באמצעות חיפויים אקוסטיים ולבישת ציוד מגן.
- לצורך מניעת מפגעי יתושים ינקטו האמצעים הבאים:

יוקפד לרסס את אזור המט"ש במועדי ריסוס קבועים, בתאום עם הרשות המקומית. יבוצע ניטור שוטף, אחת לשבוע, לבדיקת המצאות זחלי יתושים. במקרה של חשד להופעת יתושים, יש להיות ערוכים להדברתם המיידית באמצעות מדביר מוכר, מורשה ומנוסה.

- הדברת היתושים תבוצע על ידי מדביר מוסמך הער לשימוש בתכשירי הדברה פריקים שנוזקים האקולוגי הפוטנציאלי נמוך. הסכם של מפעילי המאגר עם מדביר מוסמך יוצג למשרד להגנת הסביבה על פי דרישה.
- אחסון דלקים- משטח מאצרה בנפח של 110% או לחילופין המכלים יעמוד על משטח בטון שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו.
- לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רישיון עסק כחוק.

8. הוראות לזמן הבניה

- גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין ולמניעת זליגת מפגעים מתחום התקן לעבר הסביבה.
- יש לשמור על ניקיונו ושלמותו של השטח הגובל באתר הבנייה (באם הוא ציבורי ו/או פרטי).
- עם גילוי של ערך טבע מוגן ו/או ממצא ארכיאולוגי תופסק מיידית פעילות החפירה באזור ומנהל העבודה באתר ידווח מיידית לעירייה ולרשויות.
- יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור באתר הבנייה. השטח יסומן בתוכנית התארגנות האתר.
- יש להפריד ולמחזר פסולת בניין ו/או אחרת ברת מחזור כנ"ל באשר לחומרי בניין שאינם משמשים עוד את ייעודם המקורי.
- כל העבודות הנוגעות לפסולת הבניין לרבות הובלתה, גריסתה, מחזור והטמנתה יבוצעו ע"י עסקים בעלי רישיון עסק מתאים על פי סעיף 5.1 ב' בצו רישוי עסקים – 1996, עבודתם תותר רק לאחר קבלת רישיון עסק כד"ן.

9. הוראות להמשך פיתוח האזור

- כל מפעל שיוקם ויחובר למט"ש דברת המתוכנן יגיש תכנית לאיסוף, טיפול וניטור השפכים לאישור הגורמים הרלוונטים (משרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) לצורך קבלת אישור מתאידי המים והביוב להזרמת השפכים למט"ש.
- הזרמת שפכי רפתות למערכת הביוב בישוים המחוברים למט"ש דברת, תבוצע אך ורק לאחר הגשת תוכנית מפורטת של הטיפול בזבל ובשפכים בתחום הרפת לתאידי הרלוונטי.
- יש לבצע סקר שפכי תעשייה באזור אלון-תבור כתנאי לאשור של התכנית ולקבוע תנאים להזרמת שפכי תעשייה לקו הביוב המחוברים למט"ש.
- תאידי המים והביוב יכינו מפרט טכני מפורט לתחזוקת המתקן. מפרט זה יוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה לפני התקשרותם עם הקבלנים.

6.13 עצים בוגרים

בעת הוצאת היתרי בניה מכח תכנית זו, במידה וקיים עץ לכריתה או העתקה- תנאי להיתר הבניה יהיה אשור פקיד היערות והוצאת רישיון כריתה כחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 5 שנים מיום אשור תכנית זו.

8. חתימות

תאריך: 15/6/16	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	אדר' וינגרטן דב מבשרס מועצה אזורית עמק יזרעאל	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית עמק יזרעאל	

תאריך: 7/6/2016	חתימה:	שם: זהבי איתי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: זהבי איתי אדריכלים בע"מ	

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם התכנית
מספר תאגיד:		תאגיד: 1. תאגיד כפרי גליל תחתון – מיאהקום 2. תאגיד מים וביוב הרי נצרת 3. תאגיד מים וביוב יובלי העמק" 4. מועצה מקומית בוסתן אל מארג'	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.מ.י- מחוז צפון	
		קיבוץ דברת.	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21409 שם התוכנית: "שינוי יעוד לשטח למתקן הנדסי-דברת"

עורך התוכנית: אדר' זהבי איתי תאריך: 7/6/2016 חתימה: _____

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

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החניות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש לחתיים לסעיף 4.1 כחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		V
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		V
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית 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?		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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		V
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		V

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

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זהבי איתי(שם), מספר זהות _058498239_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21409 ששמה "שינוי יעוד למתקן הנדסי-דברת" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדר ובנוי ערים מספר רשיון 086522.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א. עפר שוער פלגי מים בע"מ נספח הפעלה והוראות ונספח הדרולוגי.

ב. זהר לניר אדריכל נוף נספח נופי סביבתי.

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.

7/06/2016


 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/21409_

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21409 שם התוכנית: שינוי יעוד למתקן הנדסי-דברת"

עורך התוכנית: איתי זהבי תאריך: 7/06/2016 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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולקחש"פ	6/7/2015
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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