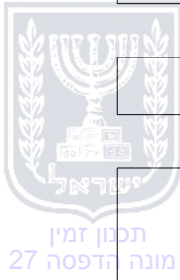


הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0271445

ג/22033, רמת דלתון - מתקנים הנדסיים, הרחבת מט"ש קיים והקמת מטפ"ח



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נועדה:

1. להסדיר סטטוטורית מצבו של חלק ממתקן לטיפול בשפכים (מט"ש) הקיים ברמת דלתון, של תחנת שאיבה קיימת של "מקורות" ולאפשר ההקמה של מבנים ומתקנים נוספים באתר - כולל מאגר קולחים, לשדרוג הפעילות בו.
2. לאפשר ההקמה של מתקן לטיפול בפסולת חקלאית (מטפ"ח).
3. לקבוע תחום השפעה לתכנית מפעילות המתקנים ההנדסיים למניעת מטרדי ריחות בשימושים הרגישים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22033, רמת דלתון - מתקנים הנדסיים, הרחבת מט"ש

שם התכנית

שם התכנית

1.1

קיים והקמת מטפ"ח

ומספר התכנית

209-0271445

מספר התכנית

1,304.842 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

242975 קואורדינאטה X

768491 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם מט"ש דלתון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה סביב מט"ש דלתון הקיים, ממזרח לספסופה ואור הגנוז וממערב לדלתון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14072	מוסדר	חלק		67, 82
14073	מוסדר	חלק	19, 21, 23-40, 42-43, 48, 85, 114-117, 120	17-18, 20, 22, 41, 44, 47, 49, 61, 74-77, 81-84, 111-113, 118-119, 121, 123
14074	מוסדר	חלק	7-11	1
14075	מוסדר	חלק	37-48, 50	35-36, 51
14106	מוסדר	חלק	3	1-2, 4
14451	מוסדר	חלק	1-3	4, 6, 8
14452	מוסדר	חלק		3-4, 6, 18-19, 24-29, 31, 37
14454	מוסדר	חלק		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

מעלה נפתלי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	מבוקשת הקלה מקו בניין של דרך אזורית מס' 866 להתחברות דרך הגישה לאתר. ולנת"ע אישרה התחברות לדרך אזורית בתאריך 17/5/16.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9
20/02/2008	2015	5777	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13979. הוראות תכנית ג/ 13979 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13979
26/11/2015	1396	7154	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21344 ממשיכות לחול. תכנית זו משנה את הנושאים הבאים בג/21344: הרחבת השטחים המיועדים למתקנים הנדסיים, הוספת שימושים, שינויים בהוראות הבניה והגדרת גישה חדשה לאתר.	שינוי	ג/ 21344
27/11/1997	760	4592	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5452 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5452

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 18315	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18315. הוראות תכנית ג/ 18315 תחולנה על תכנית זו.	7032	5321	05/05/2015



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	21/12/2017	יורם לבל	20/12/2017	9		מנחה	ביוב
לא	מסמך סביבתי. הערה: אדר' הנוף ערן געש השתתף בהכנת המסמך	25/12/2017	שמואל עין יהב	25/12/2017	270		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח מים וביוב	21/12/2017	יורם לבל	20/12/2017	1	1: 2500	מנחה	ביוב
לא	נספח מים וביוב	21/12/2017	יורם לבל	20/12/2017	1	1: 1000	מנחה	ביוב
לא	נספח תנועה	25/12/2017	צבי נוה	06/12/2017	1	1: 1250	מנחה	דרכים
לא	מילואה	18/10/2017	רודי ברגר	18/10/2017	1	1: 1250	מחייב	תשריט התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	18/10/2017	רודי ברגר	18/10/2017	1	1: 2500	מחייב	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד החקלאות	משרד החקלאות		משרד החקלאות ופיתוח הכפר	בית דגן	(1)		03-9485555	03-9485811	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 12.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		משרד החקלאות ופיתוח הכפר	בית דגן	(1)		03-9485555	03-9485811	

(1) כתובת: ת"ד 12.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il

(1) כתובת: ת"ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013.net.net



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592		יעד	(2)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvision.net.il
מהנדס	יועץ תשתיות	יורם לבל	12100		תל אביב-יפו	נחלת יצחק	32 א	03-6952418	03-6916647	lebel@lebel.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	צבי נוח	32139		חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi-naveh.com
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	שד תל חי (3)	93	04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	שמואל עין יהב			אבירים	(4)		04-9807718	04-9807718	shmueley@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ד"נ משגב.

(3) כתובת: ת"ד 255.

(4) כתובת: ד"נ מרום הגליל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרה והרחבה של מט"ש ותחנת שאיבה קיימים והקמה של מטפ"ח ברמת דלתון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. יעוד קרקע לשטח למתקנים הנדסיים והגדרת רצועת השפעה ברוחב 300 מ' סביב האתר.
- ב. התוויית דרכים למתן גישה לאתר.
- ג. קביעת השימושים המותרים בכל תא השטח.
- ד. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ה. קביעת הוראות לשיקום נופי ולמזעור ההשפעה על הסביבה.
- ו. קביעת תחום השפעה מפעילות המתקנים ההנדסיים כך שבגבולו יותר לכל היותר יחידת ריח אחת כהגדרתה במדריך לטיפול במטרדי ריחות, יוני 2013, בהוצאת המשרד להג"ס, או לפי כל דין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	602, 601
דרך מוצעת	802, 801
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	701
מתקנים הנדסיים	103 - 101
קרקע חקלאית	204 - 201
שמורת טבע	401



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	101
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	204
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	101
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	602
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	802, 801

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	103 - 101
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	204 - 201
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	401
רצועה לתכנון (פוליגונית)	קרקע חקלאית	204, 203
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	601
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	802, 801
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	102, 101
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	204 - 201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	401
תחום השפעה	דרך מאושרת	602
תחום השפעה	דרך מוצעת	802, 801
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	701
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	103 - 101
תחום השפעה	קרקע חקלאית	204 - 201
תחום השפעה	שמורת טבע	401

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	10,503	0.81
מבנה דת לפי ג/16923	104	0.01
מתקן הנדסי	103,729	7.95
שטח ללא תכנית מפורטת	1,004,628	76.99
שמורת טבע	185,878	14.25
סה"כ	1,304,842	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	9,957.62	0.76
דרך מוצעת	20,478.36	1.57
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104.48	0.01
מתקנים הנדסיים	292,244.29	22.40
קרקע חקלאית	794,067.56	60.86
שמורת טבע	187,989.6	14.41
סה"כ	1,304,841.92	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. תא שטח 101. מתקן לטיפול בשפכים, אשר יכלול, בין היתר: מאגרי ביוב, מבנה יבוש בוצה, מבנה מפוחים, מבנה דיזלגנרטור, ראקטור, מתקן סינון חול, תא ויסות, תא מגע, משאבות למי שירות, משאבות לשטיפת מסננים, תחנת שאיבה לזרמים חוזרים, מיכל סולר, מבנה מנהלה, מתקנים נלווים, משטחי עבודה, דרכים, חניות, גינון, גידור ושערים, תשתיות הנדסיות, מרכיבי בטחון ובטיחות ואמצעים להפחתת ריחות במתקנים מוצעים ועתידיים.</p> <p>ב. תא שטח 102. מתקן לאיסוף וטיפול בפסולת חקלאית, כולל אמצעי הגנה מרעש, ריחות, זיהום אויר ותשטיפים. סוגי הפסולת המותרים לקליטה לפי סדר עדיפות יורד: זבל עופות, בוצה, גזם מרוסק, פרש אחר (צאן, בקר, סוסים) וכו'. יותרו טכנולוגיות כגון: הפקת אנרגיה במתקן לייצור ביוגז, או ייצור קומפוסט במתקן סגור או טכנולוגיות אחרות במבנים סגורים, בתנאי שיעמדו בכל הדרישות הסביבתיות התקפות באותה העת והנחיות המשרד להגנת הסביבה ויתאימו מבחינת היקף השטחים הנדרשים.</p> <p>ג. תא שטח 103. תחנת שאיבה "מאגר דלתון" על מתקניה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בנייה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח ע"י ועדה מקומית.</p> <p>ב. תנאים נוספים לקבלת היתר בנייה מופיעים בסעיף 6.12 דלהלן.</p> <p>ג. בחלק הצפוני של השטח המוגדר למתקנים הנדסיים עם הנחיות מיוחדות, (הברכה הצפונית שאינה בשימוש), לא תותר הקמה של מתקנים או כל פעילות בעלת פוטנציאל של מטרדי ריחות. במידה וידרש בעתיד מתקן כזה, יחוייב כתנאי להיתר בנייה בהגשת מסמך להערכת מטרדי ריחות, לרבות נקיטת כל האמצעים למניעתם. המתקן יצטרך לעמוד ביחידת ריח אחת בגבול תחום ההשפעה של התכנית.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>ע"פ התוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>בתוך תחום ההשפעה לא תותר ההקמה של מבנים שאינם מתקנים הנדסיים, למעט מבנים המותרים על פי תכנית ג/6540 או תכנית שתחליף אותה. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים המשמשים לביקור מבקרים או לתיירות חקלאית.</p> <p>מבנים חקלאיים, במידה ויוקמו, יחוייבו כתנאי להיתר בנייה, להגיש לועדה המקומית מסמך המוכיח מניעת מטרדי ריחות וטיפול בשפכים, במידת הצורך.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בנייה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח ע"י ועדה מקומית.</p> <p>ב. תנאים נוספים לקבלת היתר בנייה מופיעים בסעיף 6.12 דלהלן.</p> <p>ג. גבול ייעוד זה הינו תחום ההשפעה של המתקנים ההנדסיים. תחום ההשפעה נקבע כקו היקפי לתכנית (ומהווה גבול התכנית) ולאורכו תותר לכל היותר יחידת ריח אחת כהגדרתה במדריך לטיפול במפגעי ריח, יוני 2013, בהוצאת המשרד להג"ס. לפי הגדרת המדריך, יחידת ריח מוגדרת "כריכוז החומר/חומרים בעלי ריח הנמוך ביותר הניתן לגילוי ע"י 50% מצוות מריחים</p>

4.2	קרקע חקלאית
	המשתתפים בבדיקה (OU) ".
4.3	שמורת טבע
4.3.1	שימושים
	<p>1. ע"פ הוראות תכנית ג/18315 המאושרת:</p> <p>א. על השטח המיועד לשמורת טבע יחולו לפי הענין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998" ובהתאם ל"חוק התכנון והבניה 1965".</p> <p>ב. השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המתיר שבילי אופניים ושבילי הליכה, שבילים "צפים", נקודות תצפית לאורך המסלול, גישור, הצבת שילוט, גידור ומתקני אשפה. ניתן יהיה לאספלט את השבילים לצורך הנגשת נכים במקומות שיש חשש להצפתם במים ובהתאם לתקנות הנגישות.</p> <p>ג. תותר הקמת מתקנים הנדסיים בתחום השמורה בתיאום ואישור רט"ג (אין הכוונה למאגרים ומט"שים אלא במידת הצורך הרחבת מתקן מקורות קיים) ובכפוף לתמ"א 5/ב/34 על שינוייה.</p> <p>ד. יותר מעבר תשתיות הנדסיות קוויות בתחומי השמורה בתיאום ואישור רט"ג.</p> <p>ה. בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות תאסר כל בניה בתחום השמורה.</p> <p>ו. יותר שיקום טרסות בתחום השמורה בתיאום ואישור רשות הטבע והגנים.</p> <p>ז. תותר רעייה.</p> <p>2. מתקני מים.</p>
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>בתא שטח 601. ע"פ הוראות תמ"א 3: מבנה כביש, שוליים, אי מפריד, מדרונות ותעלות ניקוז, קרקע המיועדת לצמתים ומתקני דרך.</p> <p>בתא שטח 602. ע"פ הוראות תכנית ג/13979: מעבר הולכי רגל וכלי רכב.</p>
4.4.2	הוראות
א	דרכים
	<p>בתא שטח 601. אסורה כל בניה מלבד מתקני דרך.</p> <p>בתא שטח 602. אסורה כל בניה.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	דרך מצעים ומעבר קווי תשתית הנדסית.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה.
4.6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.6.1	שימושים
	ע"פ תכנית מס' ג/13979 התקפה: אתר ביקור תיירותי דתי, קבר שיח', מבנה מעל קבר קיים, חניה וגינון.

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.6
הוראות	4.6.2
בינוי ו/או פיתוח	א
ע"פ תכנית מס' ג/13979 התקפה: מבנה הקבר לא יחובר לתשתיות.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מספר מתחת לכניסה הקובעת	מספר מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
3	3	3	3	(1)	2	(2)	3.67	3.67	9500	(1)	(1)	260	9240	258598	101	מתקנים הנדסיים	
3	3	3	3	(1)	2	(3)	49.92	49.92	16000	(1)	(1)	440	15560	32051	102	מתקנים הנדסיים	
(4)	(4)	(4)	(4)		1	4	6.27	6.27	100				100	1595	103	מתקנים הנדסיים	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- גובהו המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- ביעוד מתקנים הנדסיים: ניתן לנייד זכויות בין השימושים בכפוף לאישור הועדה המקומית.
- ביעוד מתקנים הנדסיים: תנאי להיתר הינו הגשת תשריט בינוי הקובע את גבולות המגרשים של השימושים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהס"ח נשמר.
- 15 מ' למבנים ו- 25 מ' לארובה/לפיד, מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- למבנים: 15 מ'. לארובה/לפיד: 25 מ'.
- על פי תכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. כל שטח המסומן במסמכי התכנית שהינו אתר עתיקות מוכרז כדין, יחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. אם תדרוש רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), הן תבוצענה ע"י היזם ו/או מבקש היתר בהתאמה על חשבונו, כפי שיקבע על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. אם יתגלו 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.</p> <p>5. אם העתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	איכות הסביבה
	<p>1. עיצוב אדריכלי למתקנים הנדסיים ומבנים של המטפ"ח.</p> <p>א. תכנית האתר תלווה בעיצוב אדריכלי לכל המתקנים ההנדסיים והתפעוליים. תנתן התייחסות שפה עיצובית אחידה, הצעה לצביעת המבנים והמתקנים. פירוט אדריכלי לחומרי גמר לגגות, קירות, פתחים וכד'. אם קיימת שלביות ביצוע, המבנים והמתקנים שייבנו מאוחר ייבנו על פי מתכונת עיצוב אדריכלי דומה למבנים שנבנו בשלב מוקדם.</p> <p>ב. צבעי גגות המבנים, הקירות והמתקנים הנלווים יהיו בגוונים ירוק RAL 1020 או אפור RAL 7033, הקירות יהיו בגוונים ירוק RAL 1020, אפור RAL 7033, בג' RAL 1001. מוצע לערוך שילובים של 2 צבעים במבנה עצמו. לדוגמה גג בצבע נוטה לירוק RAL 1020, וקירות בבג' RAL 1001. ניתן לחפות את גג המבנה באדמה עבור גג ירוק - כיסוי באדמה/כבול צמר סלעים עבור התפתחות צמחייה מקומית על הגג ללא השקיה ובכך נטמעים גגות המבנים בצבע היובשני בקיץ ובצבע ירוק בחורף.</p> <p>ג. לא יותר שימוש בצבעים בולטים ובוהקים ורוויים כגון: לבן בוהק, אדום, צהוב וכו'.</p> <p>ד. מתקנים ומערכות נילוות ישולבו באופן אינטגרלי בעיצוב המבנים.</p> <p>2. מיקום והתאמה פיזית.</p> <p>א. אלמנטי המתקן יונמכו כלפי הסביבה ועודפי העפר ישמשו לסוללות עפר להסתרה חזותית של המבנים והמתקנים עבור פגיעה מינימלית בקו רקיע וצמצום נצפות מהסביבה.</p> <p>ב. דרך הגישה תותווה על פי תנאי שטח תוך הצמדות לטופוגרפיה ומיעוט מילוי/חפירה ככל האפשר.</p> <p>3. תנאים למתן היתר בניה.</p>

איכות הסביבה	6.3
<p>א. היתר בניה יותנה באישור תכנית בינוי ושיקום נופי למתקן ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה מרום הגליל, אשר תכלול אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ופתרונות לשיקום הנוף. תכנית הבינוי תועבר לבקרת יועץ נופי אשר יהיה כפוף למהנדס הועדה המקומית. היתר הבנייה למתקן המוצע מותנה באישור היועץ הנופי הכפוף למהנדס הועדה.</p> <p>4. עבודות עפר.</p> <p>א. בנספח לבקשה להיתר בנייה יפורטו עבודות העפר הנדרשות למתקן ודרך הגישה ויצורף לו מאזן עבודות חפירה ומילוי.</p> <p>ב. בנספח יפורט הפתרון לעודפי עפר, אם ישנם.</p> <p>ג. חל איסור על הקמת מערומי עפר לרבות מערומי עפר זמניים ללא פתרון קבוע ומוסכם לעודפים אלו.</p> <p>ד. בנספח עבודות העפר יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות, ויסומן באופן בולט גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכנים אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל - געת.</p> <p>5. שיקום נופי.</p> <p>א. שיקום נופי לדרכי גישה ומתקני תשתית. תנאי לביצוע עבודות עפר או פריצה לדרכי גישה למתקן הוא אישור נספח שיקום המפרט פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ולמדרונות לחציבה ולמילוי ונספח נטיעות לשיקום.</p> <p>ב. לנספח עבודות העפר יצורף חתך המראה סוללות עפר להסתרת חזיתות המבנים והמתקנים ההנדסיים במידת האפשר.</p> <p>ג. גימור משטחי התפעול מסביב למבנים ומתקנים ובראש סוללות יהיה קשיח או מצעים בגוון לא בוהק. על שכבת המצעים תיושם שכבה עליונה של חומר כהה כדוגמת חול מחצבה בזלתי. כל חלקי הסוללות והמשטחים אשר אינם תפעוליים (דרכים ורחבות תפעול) יכוסו באדמה מקומית בעובי שכבה 30 ס"מ מינימום (מתוכם 20 ס"מ עליונים באדמת חישוף עליונה).</p> <p>ד. דרכי גישה יהיו ברוחב מינימלי הנדרש לתפעול המתקן ובגימור בגוון לא בוהק.</p> <p>ה. הגידור יהיה מסוג רשת לא אטומה שיהיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים ולאורך הגדר ישולבו נטיעות כחלק מהשיקום הנופי. מיקום הגדר יהיה בכשליש מגובה הסוללות עבור הטמעה בנוף הסביבה.</p> <p>ו. קירות התמך וקירות הפיתוח יהיו מאבן מקומית בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעי. הגובה המירבי של קירות התמך יהיה עד 3 מ'.</p> <p>ז. ערימות חישוף קרקע, אם ישנן, ישארו במקום לצורך גינון ושיקום נופי.</p> <p>ח. לבקשה להיתר בנייה יצורף נספח שיקום בו יסומנו עצים לשימור ועצים להעתקה, מיקום שתילת עצים ושיחים, סוגי העצים והשיחים, מערכת השקיה ותכנית להשקיית השתילים בשנים הראשונות.</p> <p>ט. ייעשה שימוש בעצים ממינים מקומיים להטמעה בסביבה ולמניעת התפרצות מיני צומח מתורבת אל הסביבה הטבעית מסביב למטפ"ח.</p> <p>י. יערכו נטיעות הסתרה מסביב למטפ"ח. ינטעו עצים גבוהים לשבירת רצף המבנים בחזיתות וינטעו עצים בוגרים בהיקף של 50% לפחות מכלל העצים.</p> <p>יא. העתקה של עצים בתחום התכנית תעשה על-פי הנחיות פקיד היערות ועל-פי כל דין. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה אישור פקיד היערות להעתקה של עצים בתחום התכנית.</p>	
איכות הסביבה	6.4
<p>6. תשתיות ומערכות.</p> <p>א. תאורה - תאורת בטחון. יש למקם את גופי התאורה על המבנים ולעצב אותה כך שימנע</p>	



איכות הסביבה	6.4																														
<p>זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים המתקן בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ למבנה לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי.</p> <p>ב. קווי המים וביוב יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ג. תשתיות נוספות, אם ידרשו כגון חשמל, טלפון, כבלים, כבלים אופטיים ואחרים כולם יהיו תת קרקעיים.</p> <p>7. תנאים לאכלוס/הפעלה.</p> <p>א. גמר שיקום נופי כולל נטיעות הנו תנאי להפעלת המטפ"ח.</p> <p>ב. אמצעי עיקרי להפחתת ריחות מהמט"ש יהיה הזרמת שפכים ישירות, לאחר קדם טיפול, לבריכת האיוורור תוך כדי עקיפת בריכות השיקוע.</p> <p>ג. על מנת לאפשר הזרמה ישירה לבריכת האיוורור, יש להבטיח שאיכות השפכים בכניסה למט"ש תעמוד בקריטריונים לפי כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"ד - 2014.</p> <p>ד. בנוסף לאמור לעיל, ינקטו אמצעים משלימים וניטרול ריחות, אם ידרשו, המבוססים על איטום מתקנים וספיחת ריחות.</p> <p>ה. בריכות השיקוע יוותרו כבריכות למצבי חירום בלבד, בכפוף לכך שיובטח האמור בסעיף ג' לעיל.</p>																															
חשמל	6.5																														
<p>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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <table border="1" data-bbox="239 1635 1276 2116"> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td>-</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>-</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>-</td> <td>בתיאום עם חב' חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>-</td> <td>1 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל	י. ארון רשת	-	1 מ'	
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'																													
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'																													
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'																													
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'																													
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-																													
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																													
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'																													
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'																													
ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל																													
י. ארון רשת	-	1 מ'																													

6.5	חשמל
	<p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' -</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>

6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך. בחירת הטכנולוגיה המיטבית לטיפול בזבל העופות במטפ"ח יעשה בהתחשב, בין השאר, בהשפעתה על איכות וכמות השפכים שיחוברו, בסופו של דבר, למט"ש האזורי. קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, הינו הגשת תכנית ניקוז של כל שטח התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית,</p> <p>רשות הניקוז האזורית ומינהלת הכנרת. משטחים בהם מתבצעת פעילות של קליטה וטיפול ראשוני בזבל עופות וזבל חקלאי, ינוקזו לתעלות היקפיות ומי הנגר יעברו טיפול להפרדת מוצקים, ככל שיידרש, לפני הזרמת הנגר למערכת הביוב הסניטרי. איכות השפכים תעמוד בתנאים הנדרשים לכניסה למט"ש דלתון.</p> <p>תכנון המתקן ייעשה בהתאם לדרישות תקנות בריאות העם (רדיוסי מגן מקידוחים) - 1995. במידת הצורך ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ישירה או עקיפה בקידוחי מי שתייה.</p> <p>ג. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים האזורית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>המתקן נדרש לעמוד בדרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (שימוש בבוצה וסילוקה), התשס"ד-2004 ואיכות התוצר הסופי חייבת לעמוד בכל הדרישות שבתקנות.</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירה במרחק של לפחות 5 מ' ממרכז קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p> <p>ד. סידורי תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקני אצירת פסולת בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>

6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.7	שמירה על עצים בוגרים
על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור" או "קבוצת עצים להעתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:	
1. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים המסומנים לשימור.	
2. היתר בנייה בתא שטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית של תכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.	
3. היתר בניה בתא שטח בו מסומנת "קבוצת עצים להעתקה" מותנה בקבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת קבוצת עצים חלופיים.	
4. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.	
5. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:	
א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.	
ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ'. שטח זה, אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתר בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.	
ג. בכל בקשה להיתר בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.	
ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.	
ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת צורך הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לעצים הבוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.	
6. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:	
בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו מסומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1,250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ.	
6.8	אקוסטיקה
לא ייגרם רעש בלתי סביר ע"פ כל דין מעבר לתחום ההשפעה של התכנית.	
6.9	סטיה ניכרת
שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטייה ניכרת.	
6.10	פיקוד העורף
יוקמו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
6.11	פיתוח תשתית
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.	
6.12	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
מניעת מטרדים מהמטפ"ח.	
א. טכנולוגיות מורשות.	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.12

לתחום המיועד למטפ"ח בתכנית תותר כניסת כל טכנולוגיה מורשית ומאושרת ע"י המשרד להג"ס עם עדיפות לטכנולוגיות אנאירוביות, ולאחר שיוכח כי השפעות המתקן אינן חורגות מתחום ההשפעה שנקבע בתכנית.

ב. מניעת זיהום קרקע ומי תהום.

- על המתקן להיות אטום בכל שלבי הקבלה והטיפול בפרש ואיחסון החומר המוגמר.

- יש להבטיח כי בכל מבני הבטון יבוצעו עבודות להבטחת איטום ואי חלחול שפכים לקרקע.

- יש להקים את מבני המתקן על משטח מצע שיכוסה באספלט כדי למנוע סיכוני זיהום הקרקע.

- יש להתקין מערכת לאיסוף פרש, נוזלי או מוצק, ברחבי האתר, למקרים של תקלה או דליפה ממערכות הטיפול.

- כל התשטיפים הנאספים יישאבו למיכל הקבלה, בתחילת התהליך.

- יש להבטיח כי לא יוזרמו תשטיפים או שפכים גולמיים אל מחוץ לגבולות המטפ"ח.

- מומלץ כי במספר נקודות במתקן יותקנו ברזי לחץ גבוה לצורך שטיפה מהירה של תשטיפים עיקריים אל מערכת האיסוף.

- סביב למטפ"ח תבנה מערכת לאיסוף תשטיפים הכוללת תעלות ניקוז היקפיות שיאספו גלישות ושפיכות מתוך המתקנים והצנרת. התשטיפים יישאבו למיכל הקבלה בתחילת התהליך.

- בעיקרון, בכל הטכנולוגיות להקמת מטפ"ח לא יהיה מקום ליצירת מי תסנין. במידה ויידרש, יחוייב קבלת אישור מיוחד מהמשרד להג"ס לאחר שהוצג לו פתרון סביר לטיפול במי התסנין.

ג. מניעת זיהום אויר וריחות.

- על המפעיל להקפיד על תחזוקה מיטבית של כל מערכות הטיפול בריחות ומזהמי אויר ולאפשר את הפסקת פעולתו של המתקן במקרה של תקלה באחת מן המערכות.

- יש להבטיח כי מיכל הקבלה בכל טכנולוגיה ימוקם בתוך מבנה סגור ואטום לדליפת ריחות, וכן כי יופעל בתוכו מערך של ניטרול ריחות לרבות פריקה ישירה בצורת שקע-תקע לתוך מיכל אטום.

- יש להבטיח כי ריצפת המבנה תבוצע בשיפוע, לצורך ניקוז מיטבי.

- במבנה יותקנו דלתות אשר נסגרות ברגע של כניסת משאית הפרש לתוך המבנה.

- במבנה תותקן מערכת ניטרול ריחות אשר תופעל ברגע סגירת הדלתות.

- בטכנולוגיות בהן ייווצרו עודפי מתאן, יוזרמו ללפיד ולא יבוצע כל שיחרור לאטמוספירה.

- כל האמצעים שינקטו למניעת ריחות וזיהום אויר יבטיחו עמידה בחוק אויר נקי בכל השימושים הרגישים.

ד. טיפול בתשטיפים.

- אופן הטיפול בתשטיפים והזרמתם למט"ש האזורי - כולל בחינת הצורך בטיפול קדם - יבחנו בשלב התכנון המפורט והבקשה להיתר בניה. הפתרון יתואם ויאושר ע"י המתכנן של שדרוג מט"ש דלתון והיועץ המקצועי של הרשות המקומית לטיפול בשפכים.

- אומדן כמות התשטיפים שצפויים להיווצר בעונת החורף באירועי גשם בשנה רגילה ובאירוע קיצון, יתבצעו כאשר הטכנולוגיה להפעלת המטפ"ח תהיה ידועה. נושא זה יבחן בשלב התכנון לביצוע והבקשה להיתר בניה.

ה. תישמר הפרדה מוחלטת בין השטחים המיועדים להקמת מט"ש, כולל שלבי פיתוח עתידיים, לבין שטחים מיועדים להקמת מטפ"ח.

שרותי כבאות

6.13

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

תנאים למתן היתרי בניה	6.14
<p>- תנאי להיתר בנייה להקמת המטפ"ח יהיה הכנת מסמך סביבתי לתכנון מפורט בהתאם להנחיות המשרד להג"ס. מסמך זה יכלול בנוסף תיק מפעל, לרבות הנחיות בטיחות להפעלת המטפ"ח.</p> <p>- תנאי לתחילת עבודות עפר להקמת מאגר הקולחים יהיה הכנת מסמך סביבתי לתכנון מפורט של המאגר בהתאם להנחיות המשרד להג"ס.</p> <p>- תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של המשרד להגנת הסביבה ושל רשות המים.</p> <p>- לבקשה להיתר בניה יצורף נספח עבודות עפר לרבות פתרון מוצע לסילוק עודפי עפר.</p> <p>- בשלב הבקשות להיתר בניה וטרם מתן ההיתר, יועבר תכנון מפורט של החלופה הנבחרת לבניית המטפ"ח לבדיקה ואישור של מינהלת הכנרת.</p> <p>- תנאי להיתר בניה למטפ"ח - אישור פתרון ביוב ע"י משרד הבריאות.</p>	



תנאי להפעלה	6.15
<p>1. לצורך תפעול נאות של האתר המשולב יש להקים מינהלת תפעולית מטעם מוא"ז מרום הגליל בהרכב הבא:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מהנדס המועצה (יו"ר המינהלת) - ממונה על תברואה ואיכה"ס מטעם המועצה - נציג המשרד להג"ס - נציגי ישובים סמוכים: ספסופה, גוש חלב, קדיתא, אור הגנוז, דלתון - נציג משרד הבריאות - נציג משרד החקלאות - נציג תאגיד המים והביוב - נציגי היזמים במעמד משקיפים בלבד - מט"ש ומטפ"ח - סה"כ 7 בעלי זכות הצבעה. <p>2. מאגר קולחים</p> <ul style="list-style-type: none"> - במאגר לא תותר גלישת קולחים. מתקני אתרעה יחוברו עם גששים למתקני הגלישה ויעבירו הודעות ומרכז הבקרה. - מד מפלס גובה פני מים סטטי ימוקם בסמוך למתקן היציאה לצורך דיווח על מפלס פני המים במאגר - חיווי אלטרונני יתקבל ע"י מתמר לחץ שיוחבר לקו היציאה מהמאגר ויעביר את המידע למרכז הבקרה. אחת לשנה תבוצע הרה של בולדרים וצמחייה מתעלות הניקוז - משטר דיגום, ניטור ובקרה של איכות הקולחים במאגר יקבעו ע"י הרשויות המוסמכות (משרדי הג"ס, בריאות וחקלאות). - מינהלת האתר תקבע נוהלי דיווח וניטור לאחר תיאום עם המשרד להג"ס. <p>3. מט"ש</p> <ul style="list-style-type: none"> - אחת לשנה, בהתאם לתכנית ניטור מסוכמת עם המשרד להג"ס ובהתאם להחלטת המינהלת התפעולית, יבוצע בדיקה סביבתית וסקר ריחות (כולל מדידות ריח במקור) וזיהום אוויר שמקורו במט"ש, שממצאיהם יועברו להתייחסות המינהלת. במידה ותמצאנה חריגות מהתקנים, תבצע המינהלת בחינה של אמצעים נוספים, במידה וידרשו. - הניטור יבוצע ע"י מפעילי המתקנים (מט"ש ומטפ"ח) לפי הנחיות המינהלת. - תנאי להפעלת מתקני התכנית יהיה אישור המשרד להג"ס לתכנית הניטור המצויינת לעיל. - תנאי לביטול אגני השיקוע יהיה התאמת איכות השפכים לנתוני התכן של המט"ש. <p>4. מטפ"ח</p>	



<p style="text-align: center;">תנאי להפעלה</p>	<p style="text-align: center;">6.15</p>
<p>- במטפ"ח תבוצענה כל עבודות בטיחות אש בהתאם להנחיות רשות הכיבוי המוסמכת. - תנקטנה כל הפעולות הנדרשות, לרבות הדרכת עובדים, למניעת סיכון מהצתת מתאן במטפ"ח, לרבות עבודות מכאניות שתבוצענה בפיקוח מקצועי ובאחריות ממונה על הבטיחות. - יבוצע ניטור רציף של אזור מיכל הקבלה ע"י גלאי גז לנוכחות מתאן. הגלאים יחווטו למערכת אתרעה אוטומטית. - תוקם מערכת איסוף נתונים כללית. - תוקם מערכת ניטור מיכשור אלקטרומכאני. - תוקם מערכת לניטור תוצרי המטפ"ח. - תוקם מערכת לבקרה רציפה אחר תיפקוד ויעילות פליטות מזהמים לאוויר מכלל מתקני המטפ"ח, לרבות בקרה על טיפול בתקלות במערכות הטיפול למניעת זיהום אוויר וריחות. - הניטור השוטף ומערכות המידע תוקמנה ותופעלנה ע"ח מפעיל המטפ"ח בהתאם להנחיות המינהלת.</p>	
<p style="text-align: center;">תשתיות</p>	<p style="text-align: center;">6.16</p>
<p>רשת חשמל מתח נמוך, תאורה וכבישים, בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים. רשת מתח גבוה תהיה עילית, שנאים יותקנו על עמודי מתח גבוה.</p>	
<p style="text-align: center;">דרכים</p>	<p style="text-align: center;">6.17</p>
<p>א. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור חב' נתיבי ישראל ומשרד התחבורה, לתכניות להסדרת צומת הכניסה מדרך 866 כולל תאורה. במסגרת התכנית לעיל יכלל צומת הכניסה לספסופה שמצפון (רח' ספיר) והדרך הפנימית המקבילה ממערב לדרך הארצית (רח' איזמרגד). ב. ינותקו כל החיבורים הלא חוקיים על דרך מס' 866 במבואות הצמתים לעיל. ג. לא ינתן טופס 4 ולא יאוכלס כל היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר ביצוע השינויים ע"פ התכניות לעיל כולל תאורה. ד. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 866 אלא באישור חב' נתיבי ישראל.</p>	
<p style="text-align: center;">שילוט וסימון</p>	<p style="text-align: center;">6.18</p>
<p>- מתקני התכנית: מטפ"ח, מט"ש על כל מתקניו ומאגר הקולחים, יהיו מגודרים במלוא היקפם. הגידור יכלול שילוט לגבי כל מתחם. - בכניסה לכל מתקן יותקן שער חשמלי, ועליו שילוט המסביר אתמהות המתקן והכניסה אליו למורשים בלבד. - סביב כל מתקן יש להתקין שילוט דומה לכל אורך הגדר ההיקפית ובמרחקים בין שלט לשלט, לפי הוראות מהנדס המועצה, לרבות שלטי אזהרה, היכן שנדרש. - הגידור יהיה מסוג רשת לא אטומה שיהיה יעיל לחסימת כניסה של בעלי חיים גדולים ובינוניים ולאורך הגדר ישולבו נטיעות כחלק מהשיקום הנופי. - תותקן מערכת אזעקה לשם מתן הגנה בשעות בהן המתקן איננו מאויש.</p>	
<p style="text-align: center;">היטל השבחה</p>	<p style="text-align: center;">6.19</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	



6.20	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.21	בטחון ובטיחות
	<p>א. היתרי בניה מכוח תכנית זו יועברו לאישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון.</p> <p>ב. הרחבת מאגר השפכים - מאושר.</p> <p>ג. במידה ויש כוונה להקים ארובות כחלק מן התכנית - נדרש להגיש בקשה נפרדת הכוללת נ.צ. גובה ורדיוס של הארובה והפלומה.</p> <p>ד. יועבר לחיל האוויר פירוט המבנים בתיחום לצורך קבלת הנחיות סימון בדרכי התקשורת המפורטים בסעיף ז' להלן.</p> <p>ה. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>ו. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139. אין ודאות כי בקשה זו תאושר.</p> <p>ז. שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה. דרכי תקשורת למשלוח הודעות:</p> <p>1. בפקס למספר : 03-6065954, או במייל : air21@idf.gov.il.</p> <p>2. יש לוודא קבלת ההודעה במדור בטלפון : 03-6063866.</p>

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 27