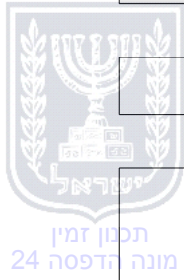


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 202-0268052

מתקני תשתית עין הנצי"ב (ג/22259)



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
עמק המעינות  
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

התכנית מאפשרת יישום מתקני תשתית לאנרגיה מתחדשת בתחום למבני משק וניצול יעיל של פסולת אורגנית תוך מיזעור כמויות פסולת ומתוך ראייה ארוכת טווח של שילוב פתרונות לפסולת חקלאית - עם חיסכון באנרגיה.

התכנית תואמת למדיניות ארצית שבאה לידי ביטוי בתמ"א 2/4/16 ותואמת ליעוד מבני משק עפ"י תכנית המתאר החדשה של קיבוץ עין הנצי"ב ג/19731.

האתר נמצא בתחום שטח למבני משק, בצמוד למקור העיקרי לפסולת המטופלת בו היקף הייצור עד 630 קו"ט. האתר יקלוט עד 8 טון לשנה זבל עופות ממקורות חיצוניים. פיזור הדשן בשדות עין הנצי"ב בלבד.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מתקני תשתית עין הנצי"ב (ג/22259)

ומספר התכנית

202-0268052

מספר התכנית

34.602 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמק המעינות

247850 קואורדינאטה X

708100 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** אזור מבני משק, בחלק הדרום-מזרחי של קיבוץ עין הנצי"ב.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22870	מוסדר	חלק		7

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**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/2011	810	6324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 4 /16 תיקון 2. הוראות תמא/ 16/ /4 תיקון 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 /16
19/12/1995	980	4363	גריעת יער עפ"י החלטת ולנת"ע לתכנית ג/18982 סעיף 6(2)ג בהחלטה מיום 11.9.2014. גריעת יער עפ"י החלטת מועצת גנים לאומיים לתכנית ג/18982 סעיף 7 בהחלטה מיום 30.9.2014.	כפיפות	תמא/ 22
16/08/2007	3916	5704	פגיעות מי תהום נמוכה - ג'	כפיפות	תמא/ 4 /34 /ב
14/09/2009	5762	5998	קו מים מאושר בתחום התכנית	כפיפות	תמא/ 5 /34 /ב
27/12/2005	1030	5474	מרקם : כפרי, יער ויעור, שטח בנוי בפועל. הנחיות סביבה : רגישות נופית סביבתית גבוהה. גריעת יער עפ"י החלטת ולנת"ע לתכנית ג/18982 סעיף 6(2)ג בהחלטה מיום 11.9.2014. גריעת יער עפ"י החלטת מועצת גנים לאומיים לתכנית ג/18982 סעיף 7 בהחלטה מיום 30.9.2014.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	יעוד כפרי קהילתי, שטח ללא מגבלות סביבה	כפיפות	תממ/ 9 /2
29/01/2015	3139	6978	תכנית זו משנה את תכנית ג/19731 בתחום בו היא חלה.	החלפה	ג/ 19731

הערה לטבלה:

תכנית זו גוברת על תכנית ג/18982 "יער, שמורת טבע וגן לאומי - בקעת בית שאן דרום" ככל שתאושר.

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23/08/2016	גדי צדיקוף	15/08/2016	77		מנחה	איכות הסביבה
לא		19/10/2015	גדי צדיקוף	07/07/2014	1	1: 1250	מנחה	חשמל
לא		14/07/2016	איריס ענבר	14/07/2016	1	1: 1250	רקע	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**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
	אחר			עין הנצי"ב קבוצת הפועל המזרחי להתישבות שיתופית בעמ	עין הנצי"ב	עין הנצי"ב	1	04-6062648	04-6062917	meida@han atziv.org.il

**1.8.2 יזם****1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558839	tzafontichnun@land .gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקע בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס ענבר		ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	משמר העמק			04-9896017		inbar.iris@g mail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן-ציון	697		מצפה נטופה	מצפה נטופה	1	04-6782595	04-6785643	mate@netofa m.co.il
תכנון מערכות	מתכנן	גדי צדיקוף		ביו-מתאן עין הנצי"ב	תל אביב- יפו	דרך בגין	48	03-6396677	03-6396688	gadi@solarfa rm.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

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

הקמת מתקני תשתית מקומיים לאנרגיה מתחדשת מפסולת (מתקני ביו-גז).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימוש למתקני תשתית ביעוד מבני משק לפי תכנית מאושרת ג/19731.
2. הוספת זכות בניה ביעוד מבני משק
3. קביעת קוי בניין וגבהי בניה
4. קביעת הוראות בינוי
5. קביעת הנחיות סביבתיות
6. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

34.602

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחי בנייה לתעסוקה הינם לפי הערכה מקורבת ביחס לסך השטחים המאושרים, הזכויות לתעסוקה (במצב מאושר ומוצע) חושבו ע"פ 60% מסך זכויות הבניה.	4,919		-2,951	7,870	מ"ר	תעסוקה (מ"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 היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	3, 2	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	3, 2
מבני משק	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבני משק	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	מבני משק	1
		קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	3
		קו מים 4" ומעלה	מבני משק	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,810	5.23
מבני משק	32,792	94.77
סה"כ	34,602	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,809.64	5.23
מבני משק	32,792.2	94.77
סה"כ	34,601.83	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבני משק</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>יותר השימושים הבאים: מבני משק חקלאי כגון לולים, רפתות, מכוני חליבה, מרכז מזון, מבני מדגה אינטנסיבי, בתי אריזה ובתי קרור, מחסנים לתוצרת חקלאית, אסמים, סככות כלים ומכוונות, מוסכים ובתי מלאכה לטיפול בכלים חקלאיים, חממות ובתי צמיחה, יחידות תקשורת, שליטה ובקרה על פעילויות חקלאיות שונות וכן כל הדרוש לקיום פעילות של משק חקלאי ואמצעי מיגון ככל שידרש.</p> <p>הקמת מתקני תשתית לאנרגיה מתחדשת, כולל מתקנים לטיפול בפסולת בשיטת ביוגז, וכל המערכות הנלוות אליהם, בהיקף עד 630 קו"ט.</p> <p>דרכי גישה פנימיות לשירות איזור מבני משק, קווי תשתיות.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>בכפוף לטבלת מרחקים מזעריים של משרד החקלאות המעודכנת לעת הגשת היתר הבניה ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>גבול היעוד הגובל עם שטח התיירות ישמר קו בנין של 10 מ' המרחיק את הבניה העתידית של מבני משק מאזור התיירות.</p>
ב	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנית בינוי לכל המתחם כאשר מדובר במתחם חדש ואישור הועדה המקומית.</p>
ג	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור המשרד להגנת הסביבה על פי סעיף 6.5.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. זבל עופות ממקורות חיצוניים לקיבוץ עין הנצי"ב יהיה בהיקף מירבי של 8,000 טון לשנה.</p> <p>ב. פיזור הדשן ייעשה בשדות של קיבוץ עין הנצי"ב בלבד.</p> <p>ג. אין לבנות בנייה משמרת מים. מי הנגר יופנו אל מערכת הביוב, ובמידת הצורך יעברו טיפול מקדים על פי דרישות החוק.</p> <p>ד. הנחיות סביבתיות - עפ"י סעיף 6.5 להלן.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>יותר השימושים הבאים: תשמש לתנועת רכב מקומיים, תנועת הולכי רגל, אופניים, אופנועים, קטנועים וקלנועיות, רכב חקלאי, מעבר תשתיות, מדרכות וחניות, תימרור והנחיה וניקוז מי גשם.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בתחומי הדרך אסורה כל בניה פרט למתקני דרך, תשתיות וגינון - על פי תכנון מפורט ועל פי הנחיות משרד התחבורה.</p>

## 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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	5	5	5	5	2 (2)	12 (1)	60	60	0	0	10	50	4000	1	מבני משק

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למטר מקסימום.

(2) הערך מתייחס ל מקסימום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24



תכנון זמין  
מונה הדפסה 24

## 6. הוראות נוספות

6.1

ניקוז

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

6.2

חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם רשות החשמל בהתאם לתקני חח"י בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה, חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות בדברמרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם ספק החשמל.
  2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנים.
  - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

ג 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן:

- 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 אווירי מבודד (כא"מ) --- 2 מ'
- ה. כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ'
- ו. כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3 מ'
- ז. כבלי חשמל מתח עליון ----- בתאום עם חברת חשמל
- ח. ארון רשת ----- 1 מ'
- ט. שנאי על עמוד ----- 3 מ'

ג 2. מרחקי בניה מציר קו החשמל:

- י. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ----- 20 מ'
- יא. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.  
בעת הקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני עם בעל התשתית.

בתכנית המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית.  
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 מספק החשמל המקומי.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה חוות דעת ממתכנן החשמל על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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

<p align="center"><b>היטל השבחה</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>עתיקות</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p align="center"><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	
<p>א. השטחים המסומנים בתשריט (או שפרטיהם מפורטים להלן) 3532/0 "רחוב, תל" י"פ: 1091 עמ' 1420 מיום 18/05/1964 ; 3534/0 "עין נצרה" י"פ: 1091 עמ' 1420 מיום 18/05/1964 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מוקדמות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו, כפי שנקבע בדין, ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצריכות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978, וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהא הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>1. רעש, ריח וזיהום סביבתי אחר - הפעולות שתתבצענה במתקני התשתית לא יוסיפו השפעות סביבתיות מעבר להשפעות המאפשרות ביעוד מבני המשק לפי תכנית מאושרת ג/19731.</p> <p>2. סביב לאתר תותקן גדר היקפית ושילוט המצביע על אופי הפעילות באתר.</p> <p>3. בכדי למנוע שחרור ביוגז לאטמוספירה, עודפי הגז יוזרמו ללפיד.</p> <p>4. באתר יותקנו מערכות אוטומטיות לגילוי וכיבוי אש בהתאם להנחיות רשות כיבוי אש.</p> <p>5. מאצרות לזבל תהיינה מכוסות בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6. עבודות התפעול והתחזוקה השוטפות תבוצענה בפיקוח מקצועי בהתאם להנחיות ממונה הבטיחות באתר, כפי שיופיעו בתיק המפעל הכולל את הנחיות התפעול, היבטי בטיחות ונהלי חירום.</p> <p>7. כח האדם המתפעל ומתחזק את המתקן יתודרך לגבי הסיכונים הפוטנציאליים מחשיפה מוגברת לגז המתאן וימנע מכל פעילות שעשויה להביא להצתת הגז או לשאיפתו.</p> <p>8. מערכות ניטור זמן אמת</p> <p>8.1. ביוגז : מומלץ לבצע ניטור שוטף מרחוק עם מערכת התראה אוטומטית לאחראי המתקן.</p> <p>8.2. מכלי עיכול</p> <p>8.3. יחידת קוגנרציה</p> <p>9. נוהל תפעול: מנהל האתר יכין תיק שכותרתו "נוהל תפעול לאתר" אשר יתייחס להיבטי בטיחות ונהלים לשעת חירום. כל עובד שיועסק במתקן יידרש להכיר היטב את כל ההנחיות המופיעות בתיק טרם העסקתו. התיק יכיל גם הגדרות לתדירות ביצוע בדיקות והחלפת אביזרים וכן טווחי סטיה מותרים של לחצים וטמפרטורות בצנרת ובמיכלי העיכול.</p> <p>נוהל תפעול האתר יכיל בנוסף התייחסות לנושאים הבאים :</p> <p>9.1. תיאור כללי של כלל מערכות המתקן.</p> <p>9.2. תיאור מערכת הפיקוד והבקרה.</p> <p>9.3. תיאור משמעותן של תוצאות בדיקות מעבדה ביולוגיות וכימיות והמינונים הנדרשים לשם</p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.5**

ייצוב התהליך

9.4 תפעול במקרים של תקלות ורשימת אנשי קשר בנושאים השונים:

9.4.1 גלישת מיכל העיכול והגורם הרלוונטי ברשויות

9.4.2 מטרדי ריח ודיווח לרשויות

9.4.3 תקלה בלפיד החירום

9.4.4 תקלה במערך הבקרה

9.4.5 שריפה

9.5 הוראות ריקון ושיפוץ מיכלי העיכול

9.6 הוראות החלפה של מערבלי בוצה

9.7 הנחיות להתנעת המתקן

9.8 סדר פעולות להדממת המתקן

9.9 הנחיות תפעול במקרה של אובדן מקור מתח חיצוני או התנתקות מרשת החשמל

10 טיפול בתקלות

10.1 מטרדי ריח

10.1.1 חומרי הגלם האורגניים יאוחסנו במשטחים אטומים לנזילות ומקורים או מכוסים.

10.1.2 המתקן להזנת המוצקים יהיה מקורה או מכוסה וישמר סגור במרבית היום.

10.1.3 פרש העופות הטרי המאוחסן במתקן יהיה בכמות המספיקה להפעלת המתקן במשך שבועיים.

10.1.4 משטחי האחסון של חומרי הגלם יוצבו בקרבת המתקן להזנת המוצקים.

10.2 גלישת שפכים

10.2.1 במכלי העיכול, במתקני ההזנה ובמערכת הטיפול בביוגז יותקנו בקרי מפלס או משקל אשר ינטרו באופן רציף את כמות החומר הנמצאת בהם וימנעו מילוי עודף וגלישת שפכים ממתקנים אלו.

10.2.2 במקרה של גלישת שפכים ממכלי העיכול, ממתקני ההזנה וממערכת הטיפול בביוגז, השפכים ינוקזו אל המתקן להזנת הנוזלים.

10.3 מערכות עיכול אנאירובי

10.4 מערכות איסוף וטיפול בביוגז

10.5 הפסקת חשמל - במקרה של הפסקת חשמל המתקן ימשיך לפעול על בסיס ייצור חשמל עצמי אשר ייוצר ביחידת הקו-גנרציה.

11 כחלק ממערך בקרה על פעילות המתקן תוקם ועדה אשר עם חבריה ימנו נציג משרד

החקלאות, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג המועצה האזורית ונציג הישובים. הועדה תעקוב

אחר ממצאי ניטור המתקן ותקבע נהלים ברורים לבקרה זו, על בסיס הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

**תנאים למתן היתרי בניה**

**6.6**

1. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, אישור תשריט בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.

2. תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה, כאמור בחוק התכנון והבניה.



<b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
<p>3. יינקטו אמצעים נדרשים למניעת מטרדים בהתאם להמלצות המסמך הסביבתי ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה. תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת חו"ד של מומחה לעניין סיכונים סיסמיים.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה אישור מקורות.</p>	

<b>6.7 פסולת בניין</b>	
<p>סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבניה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר "חגל" או כל אתר אחר שייקבע ע"י הרשות המקומית.</p>	

<b>6.8 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים ולרשום על שם הרשות המקומית או המדינה בכפוף לכל דין.</p>	

<b>6.9 שמירה על עצים בוגרים</b>	
<p>בהיתר הבניה בהתאם לסימון עצים בוגרים בתשריט יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי.	

### 7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש בתוך 10 שנים מיום אישורה.