

8000910609-1

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0593350

מט"ש קיבוץ יפתח- מנרה ג/24276



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון.

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

מינהל התכנון- מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה, 1965  
 אישור תכנית מס' 253-0593350  
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק  
 ביום 22.2.20  
 התכנית לא נקבעה כעוונה אישור שר  
 התכנית נקבעה כעוונה אישור שר  
 אודי אילן  
 מנכ"לית מינהל התכנון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

הודעה על אישור תכנית מס' 253-0593350  
 פורסמה בילקוט הפרסומים ח"ה  
 מיום

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תאגיד קולחי הגליל העליון מקדם הקמת מט"ש בקיבוץ יפתח בסמוך למאגר השפכים הקיים. המתקן המוצע הוא מתקן ט.א.י.א, מתקן חצי אינטנסיבי שבו מיקרואורגניזמים מתפתחים על גבי מצע חצץ. המתקן מורכב:

מבורות רקב הנמצאים במקור בשהייה של 12 שעות לפחות ובריכת שיקוע אנארוביים שזמן השהייה בה כ- 3 ימים. שני זוגות אגנים בעלי שטח כולל של 4,900 מ"ר, בעומק של 1.2 מ'. המים מסוחררים מצד לצד בעזרת מערך צנרת תחתית וזוג משאבות וכך נוצר הליך איורור והזנה חוזרים ונשנים. המתקן לא כולל טיפול בבוצה היות ומתקן בגודל כזה אינו מצדיק הקמת מתקן לטיפול בבוצה והבוצה העודפת מאגן השיקוע תאגר, תיובש ותפונה על פי צורך למתקן טיפול בבוצה.

תורמים השפכים למט"ש הם מושב רמות נפתלי, קיבוץ יפתח, קיבוץ מנרה ומספר מוצבי צה"ל. המט"ש מתוכנן לקלוט 800 מק"י בשלב ראשון וניתן להרחיבו עד ל- 1200 מק"י. קולחי המט"ש יעמדו בתקן של 20 מג"ל BOD ו- 30 מג"ל TSS, וישמשו להשקיה במטעי קיבוץ יפתח.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

מטי"ש קיבוץ יפתח- מנרה ג/24276

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

253-0593350

מספר התכנית

520.306 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

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות מתחום התכנית

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

243950 קואורדינאטה X

775400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרום- מערב לקיבוץ יפתח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: יפתח

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13501	מוסדר	חלק		3, 14
13502	מוסדר	חלק	10	7, 9, 11-14, 20

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 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. 1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2. 9. הוראות תכנית תממ/ 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
13/12/2017	2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21904
04/11/1982	188	2863	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 3260 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 3260
23/01/1986	1264	3295	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 4660 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 4660
29/03/2016	4657	7235	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 8942 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 8942
19/06/1997	3980	4534	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 9181 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 9181



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				ראתב סבאג			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		ראתב סבאג		תשריט מצב מוצע	כן
סביבה ונוף	מנחה		122	03/05/2018	יוסי קליק	09: 12 03/05/2018	תסקיר השפעה על הסביבה	לא
סביבה ונוף	מנחה		6	23/06/2019	יוחאי קורן	09: 29 10/12/2019	שיקום נופי	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		25	19/10/2018	יוסי קליק	09: 07 10/12/2019	נספח הידרולוגי	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		126	21/11/2018	גבעון אורן	09: 33 10/12/2019	פרשה טכנית למים וביוב	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		16	06/03/2019	פול גינסברג	11: 06 26/03/2019	נספח סקר עצים	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 50	1	19/10/2018	יורם לבל	09: 21 10/12/2019	חתכים- עבודות עפר	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 50	1	19/10/2018	יורם לבל	09: 26 10/12/2019	מפת קווי ביוב / תורמים למט"ש	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 250	1	19/10/2018	יורם לבל	09: 41 09/12/2019	תכנית עבודות עפר	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 250	1	19/10/2018	יורם לבל	09: 40 09/12/2019	תכנית צנרת	לא
ביוב וניקוז	מנחה	1: 500	1	19/10/2018	יורם לבל	09: 39 09/12/2019	תנוחה- תכנון כללי	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	20/03/2019	יורם לבל	09: 42 09/12/2019	עבודות עפר + חתכים	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	20/03/2019	יורם לבל	09: 39 09/12/2019	תוכנית תנוחה+ פרטים וחתכים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1000	1	28/07/2019	פול גינסברג	09: 38 05/08/2019	מפה עם סימון עצים	לא מוגה
תוכנית שיקום	מנחה	1: 500	1	23/06/2019	יוחאי קורן	09: 38 09/12/2019	תשריט שיקום נוף + חתכים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	22/11/2017	ראתב סבאג	09: 35 10/12/2019		לא

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
	אחר			קולחי גליל עליון	קרית שמונה	(1)		04-6816371		AmatziaS@ galil- elion.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. גליל עליון.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון		קיבוץ יפתח	יפתח	(1)		04-6952934	04-6952934	merakez@kbyiftah.o rg.il

(1) כתובת: ד.נ.גליל עליון

מיקוד 13840.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין 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	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	מתכנן	גבעון אורן		לבל מהנדסים ויועצים בע"מ	תל אביב- יפו	(1)		03-6952418	03-6916647	lebel@lebel.c o.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אגרונום	פול גינסברג		שירותי ניהול יער	סאסא	(2)		054-2872352	04-6988702	ginsberg@ks-asa.co.il
	מהנדס	יורם לבל	30444	י.לבל מהנדסים בע"מ	תל אביב- יפו	(3)		03-6952418	03-6916647	lebel@lebel.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (4)	93	04-6959844	04-6902818	sabag@sabag-eng.co.il
	יועץ נופי	יוחאי קורן	108292	ליגמ פרויקטים סביבתיים בע"מ	הרדוף	(5)		04-9059397	04-9059397	office@lygm.co.il
	יועץ סביבתי	יוסי קליק		יוזמות למען הסביבה בע"מ	תל אביב- יפו	(6)		077-3508001	077-3508003	office@yozmot-sviva.com

(1) כתובת: רחוב נחלת יצחק 32 א.

(2) כתובת: ד.נ גליל עליון.

(3) כתובת: נחלת יצחק 32 א.

(4) כתובת: ת.ד 255.

(5) כתובת: ד.ג המוביל.

(6) כתובת: ילון מור נתן 6.



תכנית מס' 253-0593350  
מונה הדפסה 36



תכנית מס' 253-0593350  
מונה הדפסה 36



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

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**

הקמה והסדרת מתקן טיפול שפכים ומאגר קולחים לצורך השקיה לחקלאות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

2.2.1 שינוי ייעודי קרקע.

2.2.2 פירוט התכליות וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.

2.2.3 קביעת מגבלות פיתוח בתחום ההשפעה של התכנית.

2.2.4 קביעת הנחיות לטיפול ושיקום נופי.

2.2.5 שמירה על תנאי בריאות ואיכות הסביבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מזכ"ל: 36

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	101, 100
קרקע חקלאית	102 - 104, 106, 108, 113
יער	105, 109
נחל/תעלה/מאגר מים	110 - 112

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מתקנים הנדסיים	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	101
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	100
בלוק עץ/עצים לשימור	נחל/תעלה/מאגר מים	111
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	103, 106
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלה/מאגר מים	112
גשר/מעבר עילי	קרקע חקלאית	102
דרך/מסילה לביטול	יער	105
דרך/מסילה לביטול	מתקנים הנדסיים	100
דרך/מסילה לביטול	קרקע חקלאית	108, 113
זיקת הנאה למעבר ברכב	נחל/תעלה/מאגר מים	110, 112
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	102, 103, 108
ציר נחל	נחל/תעלה/מאגר מים	110 - 112
ציר נחל	קרקע חקלאית	102, 103
קו מים עיילי	קרקע חקלאית	102, 103
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער	105
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	נחל/תעלה/מאגר מים	110
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	102 - 104, 108, 113
תחום השפעה	יער	105, 109
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	100, 101
תחום השפעה	נחל/תעלה/מאגר מים	110 - 112
תחום השפעה	קרקע חקלאית	102 - 104, 106, 108, 113



תכנון זמין  
מזכ"ל: 36

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר



תכנון זמין  
מזכ"ל: 36

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	3,165	0.61
יער נטע אדם	87,267	16.76
מתקני ביוב	14,492	2.78
קרקע חקלאית	415,754	79.85
סה"כ	520,678	100

**מצב מוצע**

אחזים מחושב	מ"ר מחושב	יעד
16.45	85,607.5	יער
8.98	46,740.15	מתקנים הנדסיים
2.07	10,776.99	נחל/ תעלה/מאגר מים
72.49	377,180.68	קרקע חקלאית
<b>100</b>	<b>520,305.32</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.1.1</b>	<p><b>שימושים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בריכות עפר בנויות במידות שונות עם ציפויים ואיטום.</li> <li>2. צנרת עילית ותת קרקעית עם שוחות במידות שונות.</li> <li>3. תחנות שאיבה בנויות לקולחין.</li> <li>4. חדר חשמל ובקרה.</li> <li>5. דרכי גישה, דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן.</li> <li>6. כל אלמנט הדרוש להפעלה תקינה של המתקן לרבות מחסן.</li> <li>7. מתקנים פוטו- וולטאיים בתחום המאגר ועל הדפנות.</li> <li>8. מתקנים אלקטרו מכניים לטיפול קדם.</li> <li>9. מתקנים הקשורים בטיפול במפגעים סביבתיים.</li> </ol>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>הוראות בניו</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. כל בניו יעשה עפ"י תכנית בניו באישור הוועדה המקומית ובהתאמה לסעיף 6 להוראות תכנית זו.</li> <li>2. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, רשות המים תחום כנרת ורשות ניקוז.</li> <li>3. מבני השירות יהיו תואמים ליעוד שלהם לשימוש חיוני לתפעול המתקן.</li> <li>4. מתקנים פוטו וולטאיים יותרו בכפוף להוראות תמ"א 10/ד"10 על עידכונה.</li> </ol>
<b>ב</b>	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. כל פיתוח יעשה עפ"י תכנית פיתוח באישור הוועדה המקומית ובהתאמה לסעיף 6 להוראות תכנית זו.</li> <li>2. גידור- המתקן/המקום יגודר וישולט על פי תקנות הגידור, יוצבו שלטי אזהרה והכניסה לאתר תהיה תחת בקרה.</li> <li>3. הוראות פיתוח בתחום ההשפעה תהיינה על פי סעיף 5.10 בנספח הנופי המהווה חלק ממסמכי התכנית.</li> </ol>
<b>ג</b>	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. במידה ותשתנה טכנולוגיית הטיפול וכמויות השפכים יהיה על יזמי המט"ש לעדכן את המסמך הסביבתי על מנת לבדוק את רדיוס ההשפעה. כל זאת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</li> </ol>
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

	<b>4.2</b>
<b>קרקע חקלאית</b>	
מבנים חקלאיים, בהתאם להנחיות תכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון - ג/21904.	
	<b>4.2.2</b>
<b>הוראות</b>	
<p><b>א</b> <b>בינוי ו/או פיתוח</b> לפי תכנית למבנים חקלאיים במחוז צפון ג/21904.</p>	
<p><b>ב</b> <b>זיקת הנאה</b> זיקת הנאה למעבר ברכב- תא שטח 102- תבוצע כדרך מצעים בלבד. אסורה כל בניה או שימוש ביעוד זה, למעט מתקני דרך ואחזקתה, ומעבר תשתיות.</p>	
	<b>4.3</b>
<b>יער</b>	
<p><b>4.3.1</b> <b>שימושים</b></p> <p>א. נטיעת עצים, טיפוחם, כריתתם, רעיה, התוויית דרכי יער. ב. פעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוח ושיקומו של היער. ג. פעולות לצורכי ניצול היער כאזור נופש בחיק הטבע, מתקני ספורט ומשחקים. ד. פעולות למניעת שריפות, לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי "פסי אש", התקנת קווי מים וברזי שריפה, הקמת מגדלי תצפית להתראה מפני שריפות. ה. הקמת מגרשי חניה. ו. שילוט- כל שילוט לצורכי המשתמשים ביער: שילוט הכוונה, מפות התמצאות. לא יותרו שלטים פרסומת. ז. אתר הנצחה.</p>	
	<b>4.3.2</b>
<b>הוראות</b>	
<p><b>א</b> <b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. התכנון המפורט של היער בשטחים אלו יעשה על בסיס הנתונים הטבעיים של כל שטח תוך התייחסות לשמירת מאפייני הנוף, הסביבה וחזות השטח. ב. התכנון המפורט של היער יביא בחשבון מניעת פגיעה בשטחים החקלאיים. ג. תכנון היער בשטחי נטיעות בגדות הנחלים יעשה בתיאום עם רשות הניקוז. ד. התכנון המפורט של היער יעשה בתיאום מפקח כבאות ראשי.</p>	
	<b>4.4</b>
<b>נחל/ תעלה/מאגר מים</b>	
<p><b>4.4.1</b> <b>שימושים</b></p> <p>1. אזור המיועד להבטחת זרימתם התקינה של המים ומגבלות הבניה והתכנון לגבי כפופים להנחיות רשות הניקוז. 2. בניית תשתיות לדיפון ותחזוקה ומעברים לרכב ו/או להולכי רגל. 3. בסביבת ערוץ הנחל תשמר הצמחיה ואופי האזור עפ"י הנחיות רשות המקומית לאיכות הסביבה ללא גליל עליון ורשות הניקוז.</p>	
	<b>4.4.2</b>
<b>הוראות</b>	
<p><b>א</b> <b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. לא תותר בניה במרחק הקטן מ- 10 מ' מציר זרימת המים בתעלות ובנחלים. מעברים מעל לתעלות ונחלים יהיו באמצעות גשרים בלבד ללא שפיכת סוללות עפר לתחום התעלות והנחלים.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

<b>נחל/ תעלה/מאגר מים</b>	<b>4.4</b>
ב. תא שטח 112- גשר/מעבר עילי לכניסה למאגר.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
אתורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	4.5	0.3	120	(1)	(1)	120	15000	101,100	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) תותר בנית תחנות שאיבה מתחת ומעל לפני הקרקע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>1. הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית שתכלול פרוגרמה ותכנית בינוי של כל שטח המאגר          תוך שמירה על הנחיות ותקנות כל הגופים הנוגעים בדבר (תחום כנרת- רשות המים, רשות כנרת, קולחי גליל עליון, קיבוץ יפתח, מהנדס הרשות).          2. הכנת תכנית עבודות עפר עם הנחיות שמבטיחות מניעה מפני שפיכת עפר מקרית או בשל טעות לתחום השטחים שמשביב למתחם.          3. תנאי לקבלת היתר בניה לקווי ההולכה התחייבות היזם בכתב להסדיר את מפגעי הנוף שלאורך קווי ההולכה ולהחזיר את המצב לקדמותו.          4. הכנת תכנית נופית ופיתוח סביבתי אשר תכלול טיפול נופי, גדרות והיבטי חזות ונוף, כולל טיפול במדרונות, בסוללות ובעודפי החפירה/חציבה.          5. כל בינוי או פיתוח בתחום ההשפעה של הנחל הקיים יהיה בתיאום עם רשות ניקוז.          6. תוכניות לביצוע יערכו בליווי אדריכל נוף.          7. כל האגנים בהם יבוצע טיפול בקולחים יבנו ויהיו בעלי יריעה כפולה עם הפרדה בין היריעות באופן שבתוך בין היריעות תמוקם מערכת ניקוז לבקרת חילחולים, שמוצאה יהיה בשוחת דיגום מחוץ לאגנים.          8. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתוכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים הינו תיאום ואישור חברת "מקורות" ו/או העתקת הקו על חשבון יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע של "מקורות". אישור תוכניות יינתן רק לאחר מזידת גישוש בשטח לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.          9. עבודות העפר, הסלילה והבניה של מאגר הקולחין לא יחרגו מגבולות קווי הדיקור.          10. תנאי לקבלת היתר בניה היא הגשת תחשיב מפורט של עבודות העפר הצפויות לאישור המשרד להגנת הסביבה. במקרה של עודפי עפר יש לפרט יעד פינוי עודפי העפר.          11. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>ניקוז</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>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 שימור מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.          2. תחנות השנאה:          מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.          3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל          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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.          לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה הדפסה 36



<p><b>חשמל</b></p> <p>6.3</p> <p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>עתיקות</b></p> <p>6.4</p> <p>1. בשטח עתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור רשות העתיקות על פי סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p> <p>2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תבוצע רק לאחר תאום מוקדם וקבלת אישור מרשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה וידרשו על ידי רשות העתיקות פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי ו/או חפירת בדיקה ו/או הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978, וחוק העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי תכנית הבניה תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה או עקב אישור התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בעתיקות.</p>	
<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>6.5</p> <p>1. מגבלות פיתוח בתחום ההשפעה : בטווח של עד 300 מ מן הקו הכחול של המט"ש כלפי היישוב ו- 800 מ' כלפי הסביבה, לא יותרו שימושים רגישים כמו תיירות, מגורים, מבני ציבור וכד'. טווח זה יותר לשימוש חקלאות ו/או דרכים.</p> <p>2. מניעת ריחות : א. במידת הצורך יותקן מערך לניטור ריחות. ב. במידה ותתקבלנה תלונות לעניין ריחות מהמט"ש יותקנו אמצעים לטיפול ומיגור המטרדים. 3. מניעת זיהום קרקע ומי תהום : א. המאגר/מט"ש יהיה אטום באמצעות יריעות פוליאיתילן כפולות בעובי של לפחות 1.5 מ"מ אחת, שתרוכנה זו לזו ותוצר משטח רציף ואטום. ב. מתחת ליריעות תוקם מערכת לאיסוף וניטור נזילות. ג. כל החומרים המסוכנים יאוחסנו במאצרות תקניות. 4. הנחיות לגבי מערכות ניטור ומניעת גלישה : א. יתבצע ניטור של איכות הביוב הנכנס וכן של איכות הקולחין המופקים על פי התקנות ובהתאם לדרישות משרד הבריאות ומשרד החקלאות. ב. יותקנו אמצעים להתראה על תקלות בזמן אמת למניעת אירועי חירום קיצוניים של הזרמת ביוב לשטחים פתוחים. ג. בשום מקרה לא תתבצע הזרמת ביוב מכוונת אל ערוצי נחלים או השטח הפתוח. תקלות המצריכות ריקון קוויים יכללו הפניית השפכים למאגרים קיימים.</p>	



ת.ז.מ.ן 36  
מונה תדפסה



ת.ז.מ.ן 36  
מונה תדפסה



ת.ז.מ.ן 36  
מונה תדפסה

**איכות הסביבה**

ד. ביצוע 4 קידוחי ניטור סביב המאגר, הפרמטרים שיבדקו ותדירות הדיגום תקבע על פי הנחיות רשות המים והמשרד להגנת הסביבה.

ה. יותקן מנגנון בקרה למניעת גלישת שפכים לרבות התקנת מערכת ניקוז כולל תאי ביקורת לניטור ואיתור דליפות כלשהן

למוצא הניקוז, שימוקם בנקודה הנמוכה ביותר באתר.

ו. המאגר/מט"ש יצויד במערכת לבקרת פעילות המאגר כמו: מדידה וניטור on-line לבדיקת הקולחים הנכנסים למאגר/מט"ש והמים היוצאים ממנו.

כל ההוראות הנ"ל כפופות להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

4. דרכי הטיפול בשפכים וסילוק הקולחין בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות:

הטיפול בשפכים לפני הגיעם למאגר/מט"ש מחולק לשני שלבים:

א. שלב שיקוע ראשוני של מי הביוב הגולמי.

ב. שלב איורור.

5. איכות הקולחים שתסופק היא בהתאם לתקנות הדרושות, והתהליך יבוצע ע"י התאמת איכות הקולחין לשימוש המיועד בשלבים ע"י טיפול משלים להבאת איכות הקולחים לרמה שניונית אגירת הקולחים לאחר הטיפול המשלים, ריכוך, סינון ואגירה סופית של הקולחים המטופלים.

6. תחזוקה וטיפול:

א. המאגר/מט"ש יצויד בצויד אשר יעקוב אחרי הרומים של המאגר בצורה שוטפת.

ב. תבוצע בדיקה תקופתית של בריכות האורור, השיקוע והמאגר.

ג. תבוצע בדיקה תקופתית של מערכות הצנרת והמתקנים כולל מערכות החשמל והאלקטרומכאניות לצורך שמירה על תקינות הצויד ותפקודו, יוכן צויד חיוני חליפי לצורך תפעול שוטף של המתקן בזמן תקלות.

ד. יכתב ספר תפעול האתר ויוכן נוהל לתפעול האתר במקרי חירום שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

ה. בכל מקרה בזמן פינוי וניקוי הבוצה, תבוצע העבודה תוך שמירה על האיטום כנדרש ולאחר סיום התהליך תבוצע בדיקה מקיפה לאיטום ולכל המערכות הקשורות באגנים. פינוי הבוצה יבוצע לאתר טיפול בבוצה.

ו. יש לדאוג לניקוי תקופתי של האגנים, הצנרת והמשאבות לצורך הימנעות היווצרות סתימות.

ז. כל סוללות העפר והמדרונות יהיו מיוצבים כנדרש בכדי למנוע גלישות וסחף, במיוחד ממי גשם ונגר עילי, תבוצע בדיקה תקופתית של הסוללות למניעת סחף, גידול עשבי בר, קנה סוף, חירוף או סידוק של הסוללות.

ח. יבוצע מעקב אחרי תורמי הביוב למניעת הזרמה של ביוב שאינו ביתי אל המט"ש, בדיקה תקופתית של האיכות הנכנסת וכן במוצאי הישובים לפי הצורך, כולל ביצוע טיפול מקדים בשפכים בתוך הישובים, במידת הצורך, ובמיוחד ברפתות ומבני תעשייה.

ט. תבוצענה בדיקות תקופתיות של ריכוז צח"ב מוצקים ומרחפים, כלורים וחנקן כללי.

י. יבוצע מעקב שנתי אחרי הכמויות הנכנסות והיוצאות כדי לבצע מעקב אחרי דליפות.

יא. הטיפול בכלור במיכלים שיאוחסנו במאצרות תקניות יבוצע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

יב. יבוצע טיפול למניעת התבססות צמחיה פולשת לאורך גדר המתקן באופן קבוע ולאורך כל שנות פעילות המתקן.



תכנון זמין  
מונה ידפסה 36



תכנון זמין  
מונה ידפסה 36



תכנון זמין  
מונה ידפסה 36

**איכות הסביבה**

7. מניעת מפגעים בעת ההקמה

א. תנאי לתחילת עבודות פיתוח יהיה ביצוע סקר גיאופיזיים במתחם ע"י אקולוג מומחה בתחום, בפיקוח ואישור רטי"ג.

ב. לא תבוצע כל עבודת בניה, סלילה, פיתוח או שפיכת עודפי עפר או פסולת בניה מחוץ לגבולות התכנית.

ג. לפני תחילת העבודות יסומנו בשטח ויוגדרו (זמנית) גבולות קווי הדיקור של עבודות העפר בפועל בצורה ברורה.

ד. דרכי הגישה והתנועה תתבססנה על דרכים קיימות, צירי הדרכים יסומנו בבירור לפני תחילת העבודות. תיאסר תנועת כלי רכב שלא ע"ג משטחים או דרכים מוסדרות.

ה. עם תחילת העבודות תשמרנה, ככל הניתן, אדמת הישוף (שכבת האדמה העליונה) בעובי של 40 ס"מ לצורך שיקום נופי. אדמה זו תוחזר לאזורים מהם נלקחה, על פי הנחיות השיקום הנופי. אדמת החישוף תיערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'. מיקום זמני של ערימות אדמות החישוף יהיה, בתחום קווי הדיקור של עבודות העפר, במקום האפשרי הקרוב ביותר למקום החישוף.

ו. למניעת מטרדי אבק ינקטו האמצעים הבאים:

יכוסו המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר.

במידת הצורך יורטבו הדרכים.

8. מחנות קבלן:

א. מיקום מחנה קבלן ושטחי התארגנות ימוקמו בתחומי התכנית.

ב. במחנה הקבלן יבוצעו כל הפעולות המנהלתיות הקשורות להקמת מאגר קולחין, כולל אינסוף כלים הנדסיים, משטחי פריקה, אחסנה של חומרי בניין וחומרים מובאים, מגורי שומר וכד'. עבודות תדלוק וטיפול ברכבים וצמ"ה לא יבוצעו בתחום מחנה הקבלן והם יבוצעו בתחנות דלק קיימות ומוסכים מורשים בלבד. בכל מקרה לא יבוצע טיפול ברכבים וצמ"ה (לרבות החלפת שמנים, תידלוק, טיפולים שוטפים ומכונאות כללית) בשטחי העבודה ובשטח שהינו ברשות הרבים.

ג. התכנון המפורט יפרט הנחיות המתייחסות למחנה הקבלן בהתייחס בין השאר גם לגידור, מניעת זיהום בדלק ושמנים, חניות ותנועה, פסולת, מבני שירותים, תאורה, מניעת פגיעה סביבתית-נופית ועבודות השיקום הנדרשות בסיום העבודה.

ד. כל פסולת, שאינה פסולת בניין, אשר תיווצר במחנה הקבלן ובמקום העבודות תפונה לאתר פסולת מורשה ומאושר, על פי החוק.

ה. עם סיום העבודות יתבצעו פעולות לטשטוש פני הקרקע לשם העלמת עקבות עבודות העפר ופעולת הכלים ההנדסיים. בשלב זה תפוזר שכבת אדמת החישוף על פני הסוללות, שולי הדרכים ואזורים שנפגעו בזמן ביצוע העבודה. כל עבודות השיקום וההסדרה יבוצעו לפי תכניות שיקום נופי שתוגש על ידי אדריכל נוף.

9. גידור ושילוט:

א. האתר יגודר למניעת חדירת בעלי חיים או בני אדם, האתר ישולט לכל אורכו בשילוט מתאים למניעת כניסת חקלאים ומטיילים.

ב. חשובה ההקפדה על סימון צנרת הקולחים (בצבע סגול) ושילוט במתקנים המציין שהמים מוגנים אינם לשתייה.

10. שיקום נופי, תכנית פיתוח נופית:

א. בכדי למזער את ההשפעה הנופית ינטעו עצים בגדר ההיקפית של האתר. גובה הסוללות יהיה כ- 6.25 מ' מעל הנקודה הנמוכה ביותר בטופוגרפיה הקיימת בשטח האתר.

ב. העתקת גיאופיזיים נדירים, באם יימצאו באתר, תבוצע טרם תחילת עבודות העפר. בנוסף, יבוצע חישוף של פני הקרקע ואדמת החישוף תוחזר לריבוד הסוללות כשכבת קרקע עליונה.



תג'ון זמין  
הדפסה 36



תג'ון זמין  
מונה הדפסה 36



תג'ון זמין  
הדפסה 36

<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ג. באתר קיימים מספר עצי חרוב שיהיה צורך בהעתקתם או כריתתם, בכפוף לסקר עצים שבוצע כחלק מן התכנון. תכנית הפיתוח תוכן ע"י אדריכל נוף ותוצג לוועדה המקומית לתכנון ובניה לאישורה, טרם התחלת העבודות. בתכנון, ישולבו מינים מקומיים תוך מניעת התבססות מינים פולשים ומתפרצים. ד. יתבצע מעקב אחרי התפתחות יתושים ומזיקים וטיפול במידת הצורך.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>סטיה ניכרת</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר 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 האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 2. חציבה ומילוי א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי. ב. בהעדר איזון:</p>	



תכנון זמין  
מונה: הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה: הדפסה 36



תכנון זמין  
מונה: הדפסה 36

<p><b>6.11 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>6.12 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	
<p><b>6.13 בטחון ובטיחות</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>1. השטח יגודר וישולט על פי תקנות הגידור. 2. יותקנו סולמות הצלה לפחות בשני קצוות של המאגר.</p>	
<p><b>6.14 תשתיות</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>שמירה על תשתיות מים: אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' ממרכז קווי המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים הינו תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יום התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות". אישור תכניות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יום התכנית.</p>	
<p><b>6.15 ביוב</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>קווי הביוב 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><b>6.16 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>המתקן יתוכנן על פי התקן הישראלי לרעידות אדמה (413) בהתאם לסיכון לרעידות אדמה באזור</p>	
<p><b>6.17 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>1. עצים המסומנים לשימור א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. 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. ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן- הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ. 2. עצים המסומנים להעתקה לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות</p>	



תכנון זמין  
מנרה ג/24276  
דפסה 36



תכנון זמין  
מנרה ג/24276  
דפסה 36



תכנון זמין  
מנרה ג/24276  
דפסה 36

6.17	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי.  3. עצים המסומנים לעקירה  א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לעקירה- יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי.  ב. במסגרת היתר הבניה תשולב, ככל הניתן, נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנעקרו. כל זאת בהתאם לתנאי רישיון העקירה או כפי שיקבע פקיד היערות.  -יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
6.18	<b>בטחון ובטיחות</b>
<p>א. אין לשהות בדרך קבע בסמוך למתקן הבטחוני.  ב. נדרש סימון בנקודה הדרומית ביותר של המאגר בסימון לילה (בשיא הגובה יותקנו לפחות 2 תאורות L-810 בקצוות המנוגדים של המבנה (אלכסוני) או בקוטר המבנה לפי התקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139) בעתיד, במקרה של תקלה בתאורת המתקן יש להודיע לגף טרום חה"א.  ג. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים וגורנים.  ד. הוראות נוספות לשטחים בטחוניים בתחום התכנית:  1. בסעיף זה "שטח בטחוני" - מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), שטח שהוטלו עליו מגבלות בשל מתקן בטחוני לפי סעיף 160 לחוק ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום) 1945.  2. התשריט של תכנית זו, אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.  3. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:  א. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הבטחון או של שלוחותיה וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח.  ב. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק(1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה).  ג. כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה-ראש ענף תו"פ באג"ת.  ד. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל מלהיות שטח בטחוני.  ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים ואת ההוראות החלות בהם ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראות ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הועדה למתקנים בטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175, ו-177 לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.  ו. סמכויות הועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.  ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל</p>	

**6.18**

**בטחון ובטיחות**

פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי שמורה חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי שמורה קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כלשהו עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם לעודד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

ח. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף 3א' אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה-ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף 3 לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון-ראש ענף תו"פ באג"ת.

ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון לשימוש בשטח בטחוני או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמד המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.

י. בנוסף לאמור בכל הוראה בתכנית זו, בשטחים הבטחוניים מותרים, ללא היתר או אישור לפי תכנית זו, של שימוש או פעולה מטעם ולצרכי מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן (ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים הבטחוניים-לאומיים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה) לרבות כניסה אליהם במשך כל שעות היממה, ולרבות פינוי שדות המוקשים והשטחים החשודים במיקוש המצויים שם, ותנועה בדרכי הגישה המוליכים אליהם. אין בתכנית זו כדי להגביל ביצוע כל פעילות כאמור בשטחים בטחוניים. פעילות כאמור תעשה ככל הניתן, לאחר מתן הודעה לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן: "הרשות").

יא. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים תמנע כניסה של אנשים לשטחים סגורים מכח תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חרום) 1945, המצויים בתחום התכנית, למי שאין ברשותו היתר כניסה מתאים מאת הגורמים המוסמכים ליתן היתר. יב. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.



תכנון זמין  
מונר תדפסה 36



תכנון זמין  
מונר תדפסה 36

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**



תכנון זמין  
מונר תדפסה 36

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	יבוצע בשלב אחד.	

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הינו 7 שנים מיום אישורה.