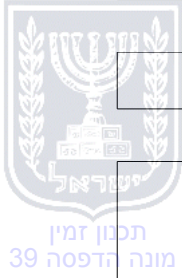


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0759381

הסדרת מתקן הנדסי והגדלת זכויות בניה - מט"ש דברת



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים, יזרעאלים

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/12/2022

לאשר את התוכנית

01/05/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית נמצאת צפון ליישוב דברת. תכנית זו באה לשדרג את המתקן ההנדסי (מט"ש דברת), להגדיל את זכויות הבניה. בשטח קיימים מאגרי קולחים ושפכים ובריכות חמצון (מט"ש דברת המאושר עי משרד הבריאות) כמו כן, בסמוך למט"ש, מדרום קיימת תכנית מאושרת של חברת חשמל הכוללת מאגר קולחים ומתקנים הנדסיים. בתכנית הנדונה הוגדל שטח בניה עיקרי של המתקן ההנדסי מ- 5000 מ"ר עד ל- 7000 מ"ר (עיקרי). כמו כן הוגדל כושר הטיפול במתקן והוגדר שפיקת השפכים תגיע ל- 36000 מק"י. התכנית מלווה בנספח בינוי וסקר סביבתי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת מתקן הנדסי והגדלת זכויות בניה - מט"ש דברת

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

254-0759381

מספר התכנית

2,123.369 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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 מבוא העמקים, יזרעאלים

223400 קואורדינאטה X

729900 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון ליישוב דברת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אכסאל - חלק מתחום הרשות: אכסאל  
עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: דברת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			דברת

שכונה צפון ליישוב דברת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
9, 16		חלק	לא מוסדר	17865
7, 15		חלק	לא מוסדר	17866
10, 12		חלק	מוסדר	16911
1, 4, 9	7, 10-14	חלק	מוסדר	16923
1		חלק	מוסדר	16924
2	1, 3	חלק	מוסדר	16929
1		חלק	מוסדר	16980
2, 6-7		חלק	מוסדר	16981
8-9, 15		חלק	מוסדר	16983

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
482 - 481, 403 - 402, 305 - 304, 302, 201	ג/ 21409

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

יזרעאלים, מבוא העמקים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



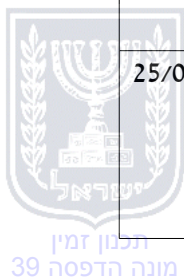
תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תתל/ 104	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 104. הוראות תכנית תתל/ 104 תחולנה על תכנית זו.	9307	2310		20/12/2020
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 ממשיכות לחול.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 13880	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13880. הוראות תכנית ג/ 13880 תחולנה על תכנית זו.	5442	4358		29/09/2005
ג/ 21409	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21409 ממשיכות לחול.	7291	8117		26/06/2016
ג/ 21904	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21904 ממשיכות לחול.	7640	2258		13/12/2017
משצ/ 19	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 19 ממשיכות לחול.	3584			25/08/1988



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 2250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי ונספח נופי	14: 10 20/08/2020	עמית טל	12/08/2020	115		מנחה	איכות הסביבה
לא	נספחים	11: 10 03/09/2020	עמית טל	12/08/2020	178	1: 1	מנחה	איכות הסביבה
לא	נספח בינוי	11: 44 02/06/2022	אבנר ונהורסט	22/11/2021	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי	15: 44 15/12/2021	שרון שחר	23/11/2021	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי- חתכים	14: 45 15/12/2021	שרון שחר	23/11/2021	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	10: 25 14/07/2020	יריב כסיף	03/06/2020	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תכנית מצב מאושר	12: 25 13/09/2021	איתי זהבי	01/03/2021	1	1: 2500	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



**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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		ועדה מרחבית לתכנון ובניה מבוא העמקים	נוף הגליל			04-6468585	04-6551346	yousef@ma vo.co.il
	רשות מקומית	רשות מקומית (2)		מועצה אזורית עמק יזרעאל	מזרע			04-6520111	04-6425071	dov@eyz.or g.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: רחוב הציפורן נוף הגליל 1700000.

(2) כתובת: ת.ד. 90000, עפולה 1812003

בית המועצה ליד קיבוץ מזרע.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		תאגיד מים וביוב "הרי נצרת- מיאהקום "ותאגיד יובלי ה	כפר כנא		(1)	04-8591712	04-8886099	

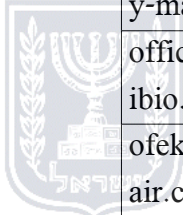
(1) כתובת: כפר כנא המעיין ת.ד. 2224.

**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	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy. com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ	אבנר ונהורסט		פלגי מים	מגידו	(1)		04-9893078	04-9893502	avner@palgey-maim.co.il
	יועץ	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת גן	היסמין רמת אפעל	1	03-7369972	03-5212175	office@amphibio.co.il
מודד מוסמך	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר בע"מ	נתניה	הבונים	22	09-8653065	09-8650086	ofek@ofek-air.com
נוף	יועץ	שרון שחר	71855		שימשית	שחם	11	04-6010577		shalands@internet-zahav.net

(1) כתובת: מתחם מ.א מגידו 1812000.



מנהל הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

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

הגדלת שטח בניה עיקרי של המתקן ההנדסי. והגדלת כושר הטיפול במתקן כך שספיקת השפכים תגיע ל- 36000 מק"י לפחות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת זכויות בניה למתקן ההנדסי.
2. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי.
3. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	201
קרקע חקלאית	485, 484, 481
שטח ציבורי פתוח	305, 304
נחל/תעלת נחל	302
דרך מאושרת	403, 402
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	307, 306

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	201
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	481
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	403
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	201
הנחיות מיוחדות	נחל/תעלת נחל	302
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	481

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	16,185	0.76
מאגר מים	186,932	8.80
מתקן הנדסי	63,653	3
קרקע חקלאית	1,855,291	87.38
שטח ציבורי פתוח	1,308.11	0.06
<b>סה"כ</b>	<b>2,123,369.11</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	16,184.93	0.76
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	123,907.44	5.84
מתקנים הנדסיים	39,971.4	1.88
נחל/תעלת נחל	86,706.45	4.08
קרקע חקלאית	1,855,289.81	87.37
שטח ציבורי פתוח	1,308.38	0.06
<b>סה"כ</b>	<b>2,123,368.41</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>(מתקנים הנדסיים לפי תכנית מאושרת ג/21409) תא שטח מס' 201 :          יותרו בשטח שנקבע למיתקן הטיפול, השימושים הבאים :          א. מתקנים לטיפול בשפכים ובבוצה .          ב. דרך גישה, דרכים פנימיות וחניה לשירות המיתקן.          ג. מבני מנהלה, תחזוקה ומבנים נלווים לפעילות מיתקן הטיפול.          ד. מיתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים.          ה. קווי ומתקני תשתית, ובתנאי שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את מיתקן הטיפול.          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.          ו. יותר קירוי פוטוולטאי על מבנים/חניות ובריכות, על דפנות הבריכות ופני המאגר וכל שמוש כפול אפשרי אחר.          כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולשימוש שנקבעו יהווה סטיה ניכרת.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>1. תנאי להוצאת היתר אישור תכנית בינוי מפורטת עי הוועדה המקומית          2. כל תכנית מפורטת/בקשה להיתר בניה שיוגשו מכח תכנית זו יועברו לאישור משרד הבריאות והגנת הסביבה.          3. תנאי להיתר בניה הגשת תכנית נופית וגינון לאישור מהנדס הוועדה המקומית.          4. תנאי להיתר בניה הינו הצגת פתרון הולם לאיגום שפכים חריגים במאגר נפרד בנפח של 5,000 מ"ק.          5. זכויות הבניה לא כוללות את המתקנים הטכניים כגון : אוגר גז, בריכת שיקוע ראשוני, ריאקטור ומתקנים לא מקורים.</p> <p><b>ב</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. תנאי להפעלת המט"ש הינו הכנת נוהל הפעלה שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ויהווה נוהל להוראות הפעלה למפעיל המתקן.          בשלב התכנון המפורט תקבע תכנית בקרה וניטור מפורטת למתקן ולתוואי ההולכה שתוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.          2. במידה ויוצע להגדיל את כמות השפכים מעבר ל 36,000 מק"י, שנבחנו במסמך הסביבתי, יהיה צורך בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p><b>ג</b></p> <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>איכות הקולחין שתופק תהיה בהתאם לנדרש בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים, התשע 2010).          כושר הטיפול של המתקן שיוקם בשלב א' לא יפחת מ-27,000 מ"ק ליום, בשלב א יבנו לפחות שני מודולים לטיפול בנוזל ובבוצה. ובשלב ב' יושלמו עד 36,000 מ"ק (לפחות)          הטיפול בשפכים יהיה אינטנסיבי מבוקר באחת השיטות הבאות : בוצה משופעלת, בוצה משופעלת</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
	<p>מנתית, בוצה משופעלת בשילוב ממברנות.</p> <p>מתקן הטיפול בכל אחד משלבי הבניה יכול מתקני סינון וחיטוי בטכנולוגיה המאושרת עי משרד הבריאות.</p> <p>הראקטורים לטיפול בשפכים ובבוצה יהיו מבטון או חומר אחר שיאושר עי הרשויות המוסמכות.</p> <p>מתקנים לטיפול הקדם בשפכים ומתקנים לטיפול בבוצה העלולים לגרום למטרדי ריח, יוקמו במבנים סגורים.</p> <p>א. קולחים שעומדים בדרישות החוק לגבי קולחים להשקיה חקלאית ללא מגבלות יוזרמו למאגר א' או למאגר אחר או ישירות לצרכנים, הכול בהתאם לתכנית שתאושר ע"י רשות המים ומשרד הבריאות.</p> <p>ב. כל צרכן המבקש לקבל מי קולחים מהמט"ש יציג לפני בעליו/מפעיליו היתר או אישור בכתב של משרד הבריאות. משרד הבריאות יהיה רשאי להורות בכל עת על הפסקת אספקת קולחי מט"ש לצרכנים מסוימים, או בכלל.</p> <p>ג. השופכין והקולחים שאיכותם לא עומדת בדרישות לקולחים המיועדים להשקיה חקלאית ללא מגבלות יופנו ע"י המט"ש למאגר ייעודי (מאגר דברת ג').</p> <p>חל איסור להזרים למאגר קולחים שאינם עומדים בדרישות משרד הבריאות 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.</p>
ד	<p><b>חשמל</b></p> <p>תותר מעבר תשתית חשמל עילי מעל המאגר כמסומן בתשריט ולפי הנחיות חברת חשמל ממכתבם מיום 11/12/08.</p>
ה	<p><b>סביבה ונוף</b></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>ניתן לגנן את מדרונות הסוללה בשיחים ירוקי עד או צמחי כיסוי. יש לבצע במקרה זה מערכת השקיה בפיקוד מחשב למשך 3 השנים הראשונות - לביסוס הצמחייה.</p>
ו	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>חזיתות וחומרי גמר יאושרו עי מהנדס הועדה המקומית. גגות יהיו בצבע שאינו בוהק ומשתלב עם סביבתו (אפור/בוז/צהבהב/ירקרק וכיוצא באלה).</p>
ז	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. 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>



	<b>4.1</b>
<p><b>מתקנים הנדסיים</b></p> <p>2. 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. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית ניקוז ופרשה טכנית ע"י רשות הניקוז האזורית. כל ההוראות המפורטות בנספח הסביבתי יחולו על תכנית זו. תכנית הניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מערכת הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז. התכנית תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז ויחד עם איש שמור הקרקע וניקוז של משרד החקלאות יתנו חוות דעתם.</p>	
<p><b>בטחון ובטיחות</b></p> <p>1. המאגר יגודר בהיקפו, בראש הסוללות, וייסגר ע"י שער מתכת נעול. גישה למאגר תעשה רק ע"י האחראי לתפעול מטעם המפעיל. 2. שלטי אזהרה למניעת כניסה לא מורשית יתלו על הגדר בכל היקפה. 3. במסגרת רישיון העסק יקבעו תנאים נוספים לבטיחות המתקן ע"י המועצה המקומית והוועדה המקומית בתאום עם יועץ בטיחות מטעם היזם.</p>	ח
<p><b>ניקוז</b></p> <p>תכנית הניקוז חייבת להראות שלא נגרמת כל הרעה במצב הניקוז של הסביבה ושקיים מוצא מוסדר אל מערכת הניקוז הקיימת שבטיפול של רשות הניקוז. בקשה להיתר תוגש אל הועדה המקומית ורשות הניקוז בהתאם לנספח הניקוז ולהוראותיו.</p>	ט
<p><b>תנאי להפעלה</b></p> <p>הגלשת שפכים חריגים / קולחים חריגים, למאגר קולחים חריגים, יתבצע כהחלטה יזומה או אוטומטית באמצעות מערכת ניטור של מפעיל המט"ש</p>	י
<p><b>4.2 קרקע חקלאית</b></p>	<b>4.2</b>
<p><b>שימושים</b></p>	<b>4.2.1</b>
<p>קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות-תא שטח 481 : תכנית זו אינה פוגעת בזכויות מוקנות מכח תכנית מאושרת קודמת כולל תכנית ג/21904. השטח המסומן הינו שטח תחום ההשפעה של המתקן. בשטח זה לא יותרו שימושים רגישים כגון מבני ציבור, חינוך וכד' או שימושים קולטי קהל. לא יאושר כל שימוש המאפשר שהייה ממושכת של בני אדם. כל תכנית מפורטת או בקשה להיתר בתחום שטח זה תועבר לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<b>4.2.2</b>
<p><b>4.3 שטח ציבורי פתוח</b></p>	<b>4.3</b>
<p><b>שימושים</b></p>	<b>4.3.1</b>
<p>(תא שטח מס' 305-304)- ישמש לגינון ופיתוח בלבד. לא תותר כל בניה בשטח זה.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<b>4.3.2</b>
<p><b>4.4 נחל/תעלת נחל</b></p>	<b>4.4</b>

<b>4.4</b>	<b>נחל/תעלת נחל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	(מאגר קולחים לפי תכנית מאושרת ג/21409) תא שטח מס' 302 : מתקנים הנדסיים- ישמש כמאגר מים (לאיגום קולחים שלישוני בלבד) המיועדים להשקיה ולמטרות נוספות, הכול בכפוף להנחיות רשות המים וקבלת היתר לשימוש מאת משרד הבריאות. בשטח המתקנים ההנדסיים יותרו מתקני עזר ותשתית, כגון משאבות, מתקן לחיטוי קולחים, מתקני בקרה וצנרת.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	(תא שטח מס' 402)- ישמש למעבר כלי רכב לצורכי תחזוקה וטיפול שוטף במט"ש וכן לשימושים חקלאים סמוכים בלבד.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> לא תותר בניה בשטח זה למעט מתקני דרך. דרך זו תהא דרך מצעים בלבד.
<b>4.6</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח למתקן מים- ישמש בהתאם לתכנית המתקן המאושרת. שטח למאגר מי קירור- ישמש בהתאם לתכנית המתקן המאושרת.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים בהליך הרישוי</b> בהתאם להוראות המפורטות בתכנית ג/13880.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	שרות					
3	0	0	0	10	10	20	8000			1000	7000	39972	201	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
3	3	3	3	4	3	3	270			70	200	86706	302	נחל/תעלת נחל	נחל/תעלת נחל

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



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים בהליך הרישוי**

1. תנאי להיתר בנייה הינו הגשה ואישור תכניות לרשות הניקוז, למשרד הבריאות ולמשרד להגנת הסביבה.
2. תנאים למתן תעודת גמר :
  - א. תנאי למתן תעודת גמר יהיה הצגת תיק מתקן, לרבות ניטור ונהלי חירום לתקלות וספיקות קיצון.
  - ב. כתנאי לתעודת גמר תוצג תכנית ניטור מאושרת, על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, לבקרת איכות השפכים והקולחים במכון ושל התורמים השונים אליו, שאינם מוגדרים כמקורות סניטריים.



**6.2****סביבה ונוף**

תנאי למתן היתר בניה הינו תכנית לשיקום נופי. התחום לשיקום נופי כולל נטיעות, גינון ופעולות נוספות עפ"י המסומן בנספח הבינוי ובהתאם להנחיות אדריכל נוף המלווה את התכנית.

**6.3****חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל כדבר 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.
      - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל.
    - לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :
      - (1) קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף , מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 3.0 מ.
      - (2) קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 2.0 מ.
      - (3) קו חשמל מתח גבוה עד 33 קו -תיל חשוף או מצופה, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 5.0 מ.
      - (4) קו חשמל מתח גבוה עד 33 קו -כבל אוירי מבודד (כאמ), מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 2.0 מ.
      - (5) קו חשמל מתח עליון 110-160 קו, מציר הק"ו - 20.0 מ.
      - (6) קו חשמל מתח על-עליון 400 קו, מציר הק"ו - 35.0 מ.
      - (7) כבלי חשמל מתח נמוך, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 0.5 מ.
      - (8) כבלי חשמל מתח גבוה, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 3.0 מ.
      - (9) כבלי חשמל מתח עליון, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - בתיאום עם חברת חשמל.
      - (10) ארון רשת, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 1.0 מ'.
      - (11) שנאי על עמוד, מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן - 3.0 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.



	<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p>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 העניין. 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 }</p>	
	<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
	<p><b>חניה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p>החניות בשטח תכנית זו יהא על פי תקן החניה התקף בתחום המגרש .</p>	
	<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p>1.מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2.ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
	<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
	<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלח 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 התשלח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות 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.</p>	
	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
	<p>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). -תבוצע בקרה באופן רציף על מפלס הנוזלים במתקני הטיפול, על מנת למנוע גלישת נוזלים בשל מילוי יתר, לרבות בעת ירידת גשמים (על פי תקנות המים למניעת זיהום מים 1997). -יש לבצע ניטור איכות הקולחים באופן תדיר ועל פי תכנית שנתית אשר תוגש למשרד הבריאות</p>	

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.9**

ולמשרד להגנת הסביבה.

2. מניעת מפגעי ריח ופינוי בוצה ופסולת:

תא כניסת השפכים לטיפול הקדם יהיה סגור, ויצויד במחבר לקליטת ביובית ונקודת דיגום. טיפול הקדם, כולל הדחסן ומכולות פינוי הגבבה, 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 36,000 מקי) 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 התכנית ו/או על סף של 1 יח"ר/מ"ק באזורי מגורים סמוכים לתכנית, 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, או פתרון אחר שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. הפסולת המוצקה הנוצרת בשלבי הטיפול הראשוניים תפונה לאתר סילוק פסולת מאושר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

**איכות הסביבה****6.10**

מניעת מפגעים סביבתיים בזמן עבודות עפר ובנייה:

מניעת מפגעי אבק: יורטבו דרכים ומשטחים שאינם מצופים באספלט, במהלך העונה היבשה. תיאסר תנועת כלי רכב שלא ע"ג משטחים, או דרכים מוסדרות. ציוד בניה באתר הבנייה יוצב הרחק ככל האפשר משימושי קרקע רגישים ומושכי קהל. יש להציב שק רוח או אמצעי דומה, באופן קבוע ונראה לעין באתר הבניה. חל איסור עבודה הגורמת לאבק בתנאי מזג אויר קיצוניים כגון יובש ורוח חזקה לכיוון שימושים רגישים. שרותי העובדים יחוברו לרשת הביוב המקומית ו/או לחילופין ישתמשו בשירותים כימיים. יש למנוע ו/או לחסל היקוות של מים ו/או שפכים בשטח האתר לכל אורך שלב הבניה. יש לשמור על ניקיונו ושלמותו של השטח הגובל באתר הבנייה באם הוא ציבורי ו/או פרטי. השטח יגודר ולא יותר לחרוג ממנו. עם גילוי של ערך טבע מוגן ו/או ממצא ארכיאולוגי תופסק מידית פעילות החפירה באזור ומנהל העבודה באתר ידווח מידית לרשות העתיקות או לרטי"ג לפי העניין. אין לעקור עצים מוגנים ללא היתר מתאים מפקיד היערות. יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור באתר הבנייה. השטח יסומן בתכנית 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 בי בצו רישוי עסקים - 1996, עבודתם תותר רק



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

לאחר קבלת רישיון עסק כדין.

מניעת מפגעי אבק בעבודות פיתוח:

-צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח יעשה על ידי שימוש במכונות מצוידות בקולטי אבק או כל אמצעי אחר אשר ימנע פליטת אבק במשך הקידוח (כגון הרטבה רציפה מסביב ובתוך בור הקידוח וכיסוי מלא של פתח פליטת החומר עם חומר קשיח). במידה ויווצר מטרד אבק יוקם מתרס חוסם.

-ציוד הניפווי והגריסה יכלול אמצעים למניעת אבק כגון הרטבה, חיפוי מסועים וכיו"ב.

-במידה ותהיה גריסה, היא תבוצע באתר תוך הרטבה מלאה ומתמדת של תא הגריסה ו/או המסוע ו/או החומר בעת ההזנה למכונה וביציאה ממנה, למניעת מטרדי אבק. החומר הגרוס יועבר לשימוש חוזר. על פי הצורך יוקם מתרס אבק בכיוון הרוח. מסוע המגרסה יכוסה בברזנט לכל אורכו.

-הקבלן יטאטא וישטוף את דרכי האתר, דרכי הכניסה והיציאה הסלולות בתום כל יום עבודה. הניקיון יתבצע עד למרחק של לפחות 150 מטר מהאתר. פעולות הניקוי לא תגרומנה למטרדי אבק לסביבה.

-כיסוי של משאיות שיוצאות מן האתר והמובילות אגרגטים באופן שימנע פיזור אבק וחלקיקים לסביבה. אין להעמיס חומרי בניין וחפירה מעל קו הארגז של המשאית, על מנת למנוע יצירת אבק בעת נפילת עודפי החומר בזמן הנסיעה. יש לשמור על ניקיון גלגלי כלי הרכב העולים מהאתר לכבישי השכונה על ידי שטיפה.

-יש להקפיד על שפיכת עפר ואגרגטים מגובה מינימאלי וכן פריקה והעמסה במהירות נמוכה ככל שניתן.

-יש למנוע כל יצירת תשטיפים בתוך האתר וכן מן האתר אל רשות היחיד/הרבים.

-באתר יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור. השטח יסומן בתכנית התארגנות האתר. עודפי חציבה וחפירה:

-כל חומר החציבה, חפירה או פסולת הבניין ימוחזר ככל הניתן.

-יזום התכנית יצהיר ויתחייב בנוגע לכמות פינוי עודפי העפר במ"ק ואישור לקליטת עודפי העפר מאתר הטמנה מאושר לפסולת מסוג זה. העתקים של תעודות משלוח הפסולת, הכוללות את שם אתר המקור של הפסולת, כמות הפסולת המפונה, שעה ותאריך יציאה מאתר המקור, ישמרו בתיק הבניין ויוצגו בפני נותן האישור על פי דרישה.

-תנאי לקבלת טופס 4 בסיום העבודות יהיה הצגת אישורים על פינוי חומרים למחזור ועל קליטת הפסולת באתר סילוק מורשה על פי כתבי ההתקשרות שהוצגו לפני קבלת ההיתר. איסוף פסולת הריסות:

-באתר יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור. השטח יסומן בתכנית התארגנות האתר. פסולת בניין תמצא באתר במכולות. בעונת החורף המכולות יהיו בעלות כיסוי.

-פסולת שאינה ברת מחזור תפונה מאתר ההריסה בסיום יום עבודה, לאתר סילוק פסולת מאושר ומוסדר על פי כל דין.

-הובלת פסולת בניין תעשה אך ורק אל אתר סילוק פסולת יבשה, אל תחנת מעבר לפסולת בניין או אל אתר לטיפול בפסולת בניין המאושרים על פי כל דין.

-בזמן העברת פסולת בניין לכלי אצירה, באמצעות שרול, יהיה מכוסה כלי האצירה בברזנט או בכל אמצעי אחר שימנע פיזור אבק לסביבה.

-פסולת שהתפזרה בשטח אתר העבודה תיאסף למכולות בסיום יום העבודה ותפונה לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. בחורף המכולות יהיו בעלות כיסוי.

רישוי עסקים:

-כל רכב המוביל פסולת עפר מאתר הבנייה, ציוד או מכונה חייבים ברישיון עסק בצו רישוי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39

<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>עסקים - התשעג-2013. עבודתם תותר רק ולאחר קבלת רישיון עסק כדן. -מגרסה תופעל רק לאחר מתן רישיון עסק כדן.</p>	
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>- לא תינתן תעודת גמר אלא לאחר הוצאת רישיון עסק כחוק. - בעת עבודות הבינוי, בריכות השיקוע ינוקו והבוצה תאסף, תפונה ותטופל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. כל מתקני הטיפול בבוצה יהיו לפי טכנולוגיה שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. הטיפול בבוצה יהיה בהתאם לפתרון המוצע בתכנית זו, או כל פתרון אחר מחוץ לתחום המט"ש, שיאושר ע"י רשות המים והמשרד להגנה"ס.</p>	
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>מניעת זיהום קרקע מאחסון מכלי דלק ושמן : -כל מכל דלק, שמן וכל חומר מזהם באזור העבודה יצויד במאצרה. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המכל הגדול שבתוכו. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק. רצפת המאצרה תהיה בשיפוע ובנקודה הנמוכה שלה יותקן מגוף, שיישאר במצב נורמלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד. במקרה של שפך במאצרה יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 12 שעות מרגע גילוי, למניעת דליפה אל מחוצה לה ויפונה לאתר מורשה מתאים. המאצרה תוחזק שלמה ונקיה בכל עת. מניעת מפגעי רעש ורעידות (זעזועי קרקע) : -שעות הפעילות והפעלת הציוד המכאני באתר יהיו בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) (תיקון), התשע"א- 2011 (סעיף 3). -כל עבודות העפר יעשו באופן שימנעו רעש ורעידות בלתי סבירים בהתאם לקריטריון של המשרד להגנת הסביבה. -הציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), המשל"ט - 1979. הקבלן יבצע בדיקת רעש לציוד בניה על ידי מודד מוסמך לעמידה בתקני הרעש. תוצאות המדידות יועברו לבדיקת ואישור היחידה הסביבתית. רמת הרעידות (זעזועי הקרקע) מפיצוצים ומהפעלת ציוד הבנייה (כמו מיקרופיילרים ופטישי אוויר) תהיה לפי דרישות התקן הגרמני DIN 4150 חלקים 2 ו-3. אין להפעיל מערכות כריזה באתר למעט לצרכי חירום. ההתקשרות תתבצע באמצעות מכשירי קשר וטלפונים ניידים.</p>	
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>ניקוז ועבודות עפר : -מתקני הטיפול יהיו אטומים ועמידים בפני חלחול, בדיקות בקרה לאטימות ותקינות יערכו בעת הקמת מתקנים חדשים ובאופן תקופתי לפי הנחיות משרד הבריאות. -יש לבצע הפרדה מלאה בין נגר עילי מגגות המבנה הטכני במט"ש לבין משטחים בהם צפויים להיווצר תשטיפים הכוללים מזהמים. נגר עילי יופנה לניקוז. -פינוי בוצה מבריכות המיועדות לביטול לפני ביצוע עבודות עפר ובניה, ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. ניטור איכות המים, חלחול וגלישה : מאגר דברת ג' יופעל כמאגר חירום למקרי כשל במט"ש.</p>	



איכות הסביבה	6.14
<p>פסולת מוצקה :</p> <p>המחזיק בבוצה לתקופה העולה על שבוע ימים, יאחסן אותה בהתאם לדרישות אלה. המרחק בין מקום האחסון לבין מקור מים עיליים לא יפחת מ-100 מטרים. הבוצה לא תגרום לריח חזק או בלתי סביר ולא תהווה מצע להתפתחות חרקים. המשטח שמשמש לאחסון הבוצה יהיה אטום מפני חלחול. תשטיפים שמקורם בבוצה יחוברו למערכת טיפול בשפכים :</p> <p>-בוצה שלא התקיימו בה הוראות תקנה (1)4 כולן או מקצתן, או שהשתמשו בה שלא בהתאם לתקנה 7, תפונה לאתר לסילוק פסולת, ואם הבוצה מכילה חומר מסוכן כהגדרתו בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993 - יפנה אותה לאתר הפסולת הרעילה ברמת חובב, כמשמעותו בתקנה 2 לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א-1990. יש לבצע דיגום של מתכות כבדות בבוצה המטופלת טרם העברתה לטיפול באתר קומפוסטציה בהתאם לתקנות הבוצה.</p> <p>-כל הפסולת היבשה המופרדת במתקני הסינון הגס ובמכונות משולבות תפונה לאתרי פסולת המיועדים לכך.</p> <p>-כל השומן, החול והגבבה המופרדים במתקני הסינון הגס ובמכונות משולבות תפונה לאתרי פסולת המיועדים לכך.</p>	



סביבה ונוף	6.15
<p>הנחיות לעיצוב נופי והשתלבות בנוף המקומי שפך ועודפי קרקע לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן חומר מילוי או סלעים אלא במקום שתואם ואושר מראש וללא פגיעה בשטחים שמעבר לקו הכחול של התכנית. באזור הסוללות הסובבות את הקו הכחול יעשה שיקום לפי תכנית שתילה שתוגש לאישור הרשויות.</p> <p>לא יותר לבצע שפך קרקע מעבר לקו הכחול של התכנית ויש לבצע פתרון של מסלעה ו/או קיר לתימוך בכל מקרה של שינויי גובה ממצב קיים.</p> <p>התכנית אינה מייצרת סוללות חדשות ו/או שפכי קרקע נוספים, בתחום הקו הכחול או מחוצה לו. הפרשי גבהים - קירות תומכים - מסלעות מסלעה תיבנה בשיפוע 1:1.5 - 1:1.</p> <p>עיצוב נופי צירי תנועה :</p> <p>לפני פריצת הצירים החדשים בשטח המתחם, יש להגדיר את חתכי הרוחב וההתחברות לטופוגרפיה הקיימת, ולפי חתכי השטח המצורפים לנספח הנופי. כהנחיה כללית, יש לפעול לצמצום רוחב תוואי דרך הצירים המתוכננים כדי להימנע מפגיעה בטופוגרפיה קיימת.</p>	



סביבה ונוף	6.16
<p>דרכי גישה ועבודה כל דרכי הגישה והעבודה יהיו בתחום עבודות העפר של הצירים. לא תיפרצנה דרכים חדשות בדרכי הגישה אל המתקן לצורכי ההקמה. עם זאת, תתאפשר תנועה בדרכים קיימות במידה ועבירותן תאפשר זאת. אין לפרוץ או להרחיב צירים אחרים הקיימים בשטח.</p> <p>למרות האמור לעיל, אם ייווצר הכרח בפריצת דרכים נוספות מחמת אילוצי הביצוע, יעשה הדבר רק לאחר קבלת אישור מראש מאדריכל הנוף המלווה את הפרויקט ומהרשויות המוסמכות.</p> <p>עם עבודות העפר, תבוצענה כל הפעולות האפשריות להחזרת המצב לקדמותו ע"י חיפוי באדמה ושיקום צמחי בהתאם לתכנית מפורטת שתוכן ע"י אדריכל הנוף - וזאת לפני תחילת עבודות</p>	





6.16

## סביבה ונוף

העפר.

יש להימנע בצורה מרבית מפגיעה במטעים קיימים, שדות חקלאיים וצמחיה קיימת בשוליים. חריגות בביצוע:

לא תותר כל חריגה מעבר לקווי הדיקור בקטעי החפירה/חציבה, ונקודתית באזורי המילוי, אלא באישור מפורש של אדריכל הנוף המלווה את הפרויקט, והרשויות המוסמכות. כל חריגה מהסוג הנ"ל, במידה ותיווצר, תתוקן ע"י המבצע ועל חשבוננו בהתאם להוראות אדריכל הנוף. סילוק עודפים:

במידה ויתקבלו סלעים/בולדרים בעת חפירה/חציבה יש לרכוס במקום מאושר ע"י אדריכל הנוף ולעשות בהם שימוש חוזר בהתאם להנחיותיו.

היה ותוך כדי מהלך עבודות העפר או בסיומן, ייווצרו עודפי חומר חציבה וחפירה אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש לצורכי הפיתוח בתוך הקו הכחול, יערמו או יפוזרו החומרים העודפים בהתאם להנחיות אדריכל הנוף, או יסולקו למקומות שפיכה מאושרים קרוב לאתר. חל איסור מוחלט לשפוך חומרי החפירה/החציבה על גבי המדרון הקיים, משני צידי התוואי. החומרים העודפים יכוסו באדמת חישוף או אדמת גן. במידה ויהיה חוסר באדמה לחיפויי, תובא אדמה ממקום אחר באזור. סוג האדמה והאתר יקבעו על ידי אדריכל הנוף.

6.17

## סביבה ונוף

ניקוז:

תכנית הניקוז תכלול פתרון הולם לניקוז השטחים שבתחום התכנית, כולל שימור מים והעשרת מי תהום. כגון: חיבור מרזבי גגות לאזורי החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטומים מעל ומתחת לקרקע, הותרת אזורי החדרה באזור טופוגרפי נמוך בשטח התכנית. מומלץ בכל אזור בנוי לכוון את מרזבי המבנים לשטחים ירוקים. השטחים הירוקים יהיו במפלס נמוך מהשבילים במספר סנטימטרים כך שהם יהוו איגום זמני למים. מצע לשטחים הירוקים יהיה שכבת חצץ ו/או טוף בעובי 50 ס"מ ומעליו שכבה גננית. בתחתית השכבה מומלץ להתקין צינור ניקוז שרשורי. על המקומות הנ"ל יוחלט במהלך הכנת התכנון המפורט.

תאורה:

התאורה תכוון כך שתפנה אל שטח המתחם ותמנע הפרעת מרקם בעלי החיים סביב המתקן. התאורה תתוכנן ע"י יועץ תאורה ובתיאום מול רט"ג.

הנחיות תכנון צמחיה:

נטיעות ושתילות יבוצעו ע"פ תכנית צמחיה מפורטת שתוכן ע"י אדריכל הנוף בשלב התכנון המפורט ולפי הרשימה המופיעה בנספח הפיתוח.

קריטריונים כלליים לבחירת צמחיה:

1. שימוש בעצים קיימים בנוף האזור (זית, ברוש, אקליפטוס).
2. צמחים עמידים ליובש ולרוחות.
3. צמחים הדורשים אחזקה מועטה.
4. עמידות למרות הפרשי טמפרטורה גבוהים בין יום ולילה.
5. צמחים בעלי קצב גידול בינוני ומהיר.
6. חדירת שורשים טובה לקרקע מקומית.
7. שימוש בשיחים מקומיים ובעלי זיקה לשטחים החקלאיים בעמק ( הרדוף הנחלים, אלת

6.17

## סביבה ונוף

המסטיק, קנה מצוי, רוזמרין, שיח אברהם בכריס .  
אקוסטיקה :

יש להתקין על כל מפוח השותף בתהליך הטיהור משתיק אקוסטי  
יש לצייד כל משאבה לא טבולה במשתיק אקוסטי שיוריד את מקור הרעש מתחת לנדרש.  
גנרטור החירום יופעל רק לצורך חירום ו/או תחזוקה שוטפת של הגנרטור. הגנרטור יהיה בעל  
חופה אקוסטית להשתקה לרמה של 62dba במרחק של 7 מטרים ממנו.  
תנועת הביוביות אל האתר תהיה על גבי צירי התנועה הקיימים ובמהלך היום.

6.18

## תנאי הפעלה

הנחיות לאיטום המתקנים לרבות מאגרים

אתר קליטת ביוביות :

יש לבודד את משטח קליטת הביוביות מהסביבה על ידי תעלות ניקוז. זאת על מנת להפריד בין  
ביוב לבין נגר. כמו כן, יש לקרות את הבור לאיסוף שפכים.

מוצע כי משטח קליטת הביוביות יהיה משופע ומנוקז לכיוון הבור לאיסוף שפכים, על מנת  
להימנע מדליפות של ביוב לסביבה.

בעל העסק לא יסרב לקלוט שפכים סניטאריים מביוביות, הנשאבים בתחום הרשויות ששפכיהן  
מטופלים במט"ש, לרבות שפכים מבורות רקב ביתיים ומבורות ספיגה ביתיים ובתנאי שקליטת  
השפכים תבוצע עפ"י ההנחיות הבאות :

בעל העסק לא יקלוט שפכים העלולים לגרום או הגורמים נזק לתהליכי הטיפול בשפכים ובבוצה  
בעסק ולאיכות הקולחים ו/או הבוצה.

רק מביוביות שבעלות יצרני השפכים או מביוביות שלבעליו רישיון עסק תקף.

בעל העסק יכין נוהל לקליטת ביוביות ויפעל על פיו. הנוהל יכלול, בין היתר טופס קליטה ובמונה  
יפורט המידע כדלהלן: תאריך ושעת קבלה, מקור השפכים, נפח השפכים, סוג השפכים, שם  
המוביל/חברה, ומספר רישוי רכב. הטפסים ישמרו בעסק לתקופה של שנה לפחות ויוצגו לנותן  
האישור על פי דרישתו.

שפכים מביוביות שלא ניתנים לקליטה בעסק, יפונו לאתר מאושר עפ"י כל דין.

בעל העסק לא יקלוט ביוביות המכילות שפכים תעשייתיים, אלא באישור נותן האישור.

מט"ש דברת

מוצע כי כתנאי להיתר בניה יוקם מערך הטיפול בבוצה בתוך מבנה מבטון אטום למים.

מוצע לאטום את כל המתקנים והתשתיות הנלוות נגד חילחול, על מנת למנוע זיהום קרקע ומי  
תהום.

מוצע לגדר ולשלט כל מתקן במערכת.

מוצע לבצע ניטור ובדיקה תקופתית, של היריעה.

מאגרי הקולחים :

בתכנון נפח בריכת הקולחים יש להתחשב באירועי גשם חריגים.

יש לבצע ניטור ובדיקה תקופתית, מדיי שנתיים, של היריעה.

- עפ"י דרישות רט"ג התאורה תופעל אוטומטית בחיישני תנועה או חום, לפרק זמן מינימאלי  
לצורכי בטחון ואבטחה. התאורה תהיה מוכוונת לתוך חצר המתקן. תכנית התאורה תתואם מול  
רט"ג.

- חיבור שפכי מט"ש "תל עדשים" למט"ש "דברת" תותר רק אחרי שיתקיימו כל התנאים  
הבאים :



תכנון זמין  
מונה תדפיס 39



תכנון זמין  
מונה תדפיס 39



תכנון זמין  
מונה תדפיס 39

<p><b>תנאי להפעלה</b></p>	<p><b>6.18</b></p>
<p>א. יוקם מתקן טיפול חדש בעל כשר טיפול של 26,000 מק"י. המתקן הנ"ל יעמוד בכל הדרישות של משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ויהיה מסוגל להפיק קולחים מתאימים להשקייה חקלאית ללא מגבלות.</p> <p>ב. הפקדת תכנית מפורטת לביטול מט"ש "תל עדשים" כולל תכנית שיקום קרקע ונוף לשטח המט"ש המבוטל.</p> <p>ג. איכות השפכים שיוזרמו למט"ש "דברת" תעמוד בדרישות החוק וזאת בהתאם לחו"ד בכתב של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. ייושם פתרון מלא לניצול קולחי מט"ש "דברת" בהתאם לתכנית שאושרה ע"י רשות המים ומשרד הבריאות.</p> <p>- מניעת זיהום קרקע ומי תהום: תנאי לביצוע השפלת מים במידה ויידרש הינו תיאום עם רשות המים.</p>	
<p><b>תנאי להפעלה</b></p>	<p><b>6.19</b></p>
<p>הנחיות לאחזקת האתר:</p> <p>תחזוקת המט"ש ותפעולו תבוצע באמצעות חברת אחזקות, המנוסה בניהול מתקני טיפול בשפכים.</p> <p>מוצע להכין הנחיות בדבר נהלים לטיפול שוטף במכון (ספר הפעלת המכון הכולל פרק מניעת מפגעים סביבתיים) בשלב היתר ההפעלה.</p> <p>הנחיות בדבר נהלים לטיפול שוטף במכון:</p> <p>היתר בנייה יותנה בהצגת ספר נהלים לטיפול שוטף במט"ש, אשר יכלול פרק למניעת מפגעים סביבתיים.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.20</b></p>
<p>מתקני הטיפול יהיו אטומים ועמידים בפני חלחול, בדיקות בקרה לאטימות ותקינות יערכו בעת הקמת מתקנים חדשים.</p> <p>מי נגר ממשטחים מזוהמים כגון קד טיפול ומשטחי מכולות בוצה יוזרמו לביוב, שאר המשטחים בתחום המט"ש ינוקזו למערכות נגר אזורי.</p> <p>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. תכנית הניקוז למתקן ותוואי ההולכה יעשו עפ"י הוראות תמא 1 ויתואמו עם רשות הניקוז, כל שינוי בתכנון או תוספת מעבירי מים בתעלות הראשיות לדרכי הגישה למכון יתואמו מראש עם רשות הניקוז.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.21</b></p>
<p>כל מפעל שיוקם ויחובר למט"ש דברת המתוכנן יגיש תכנית לאיסוף, טיפול וניטור השפכים לאישור הגורמים הרלוונטיים (משרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) לצורך קבלת אישור מתאגידי המים והביוב להזרמת השפכים למט"ש.</p> <p>הזרמת שפכי רפתות למערכת הביוב בישובים המחוברים למט"ש דברת, תבוצע אך ורק לאחר הגשת תכנית מפורטת של הטיפול בזבל ובשפכים בתחום הרפת לתאגיד הרלוונטי.</p> <p>יש לבצע סקר שפכי תעשייה באזור אלון תבור כתנאי לאשור של התכנית ולקבוע תנאים להזרמת שפכי תעשייה לקו הביוב המחוברים למט"ש.</p> <p>תאגידי המי והביוב יכינו מפרט טכני מפורט לתחזוקת המתקן. מפרט זה יוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה לפני התקשרות עם הקבלנים.</p>	



<b>6.22</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>כל העצים בתחום התכנית הינם לשימור.                  בעת הוצאת היתרי בניה מכח תכנית זו, במידה וקיים עץ לכריתה או העתקה- תנאי להיתר הבניה יהיה אשור פקיד היערות והוצאת רישיון כריתה כחוק.</p>

<b>6.23</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>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 ובאשור הועדה המקומית.                  היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה 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 ובניה ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>

<b>6.24</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	- תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט חלוקה כחוק עי הועדה המקומית.

<b>6.25</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	תנאי לחבור שפכי תל עדשים למט"ש דברת	הפקדת תכנית לביטול מט"ש תל עדשים וביצוע שיקום נופי ושיקום סביבתי לעניין הבריכות

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39



תכנון זמין  
מונה הדפסה 39