

# מדיניות לרישוי מפטמות

## מועצה אזורית גליל תחתון

### הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל תחתון

#### א. מבנה מסמך המדיניות

1. מסמך זה יקרא להלן מסמך המדיניות, ויכלול את הפרקים הבאים:
  - א. תיאור מבנה המסמך;
  - ב. רקע – הגורמים להכנת מסמך המדיניות, והליך העבודה;
  - ג. הגדרות - הגדרות המונחים המקצועיים השונים שמסמך המדיניות כולל;
  - ד. מסמך נופי סביבתי:
    - רקע כללי;
    - הנחיות גנריות;
    - פירוט היקף הבינוי והפעילות;
    - נתונים תפעוליים והנחיות לתפעול;
    - הערכת השפעות מתחם המפטמה;
  - ה. היתר בנייה - הנחיות להיתר בניה:
    - שטחים והיקפי בנייה בחלקות א' ובחלקות ב';
    - מרחקי הצבה;
    - צפיפות ראשי בקר;
    - מרכיבי הבינוי;
  - ו. הפרשה הטכנית - הוראות לשימוש ותפעול;
  - ז. ריכוז מסמכים ואישורים – פירוט כל המסמכים והאישורים שעל היזם להמציא במסגרת הליך הרישוי;
  - ח. הוראות מעבר;
  - ט. פיקוח ואכיפה;
  - י. נספחים.

#### ב. רקע

##### כללי

2. תחום שיפוט המועצה האזורית גליל תחתון (להלן: המועצה) ומרחב התכנון של הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל תחתון (להלן: הוועדה) מאופיין בריבוי מפטמות.

3. רפתות בקר לבשר (מפטמות בקר) מהוות לכאורה שימוש חקלאי, אולם ברור, כי לשימוש זה יש מאפיינים עסקיים – תעשייתיים מובהקים, ופוטנציאל גבוה לגרימת מפגעים סביבתיים רבים. עוצמת המפגעים הינה תולדה של התכנון המקורי של המבנה והחצר, לצד רמת התחזוקה והתפעול השוטף.

4. בשנים האחרונות התקבלו במועצה תלונות רבות מצד תושבים על מטרדים שנגרמים מהמפטמות הקיימות, לרבות כתוצאה מתפעול לקוי שלהן.

5. ראש המועצה, בשיתוף עם הרכז החקלאי, מחלקת איכות הסביבה, רישוי עסקים, צוות הועדה המקומית, נציגי ציבור ובעלי מקצוע בתחום, פעלו לקבוע את הסטנדרטים, הכללים וההנחיות לקיום מפטמות, באופן שיאפשר שמירה על איכות החיים של כלל התושבים.

6. במצב התכנוני הקיים ברוב היישובים, מתן היתר למפטמות הינו מהלך אפשרי, אך הוא **נתון לשיקול דעת הוועדה.**

7. מטרות המסמך:

- להבנות את שיקול דעת הוועדה בבואה לדון בהליכי הרישוי השונים ביחס למפטמות, ובכלל זה בקשות להיתרים לבנית מפטמות חדשות, לגליזציה ו/או תוספות למפטמות קיימות, הסבת רפתות חלב או מבנים אחרים למפטמות וכיוב';
- לקבוע הנחיות וכללים שיאזנו בין הרצון למזער את הפגיעה באיכות החיים של התושבים, לבין רצונם הלגיטימי של בעלי המשקים החקלאיים להתפרנס בכבוד מגידול בעלי חיים במושב.
- לייצר פלטפורמה להפעלת שיקול הדעת המסור לוועדה באופן ענייני, מושכל ושוויוני, בין היתר על ידי, קביעת מפרט מחייב של נתונים ומסמכים נדרשים במסגרת בקשה להיתר, ובכלל זה:
  - ✓ רמת פירוט הנתונים בגוף הבקשה להיתר;
  - ✓ מפרט ודרישות לעריכת נספח נופי סביבתי לרבות סקר פוטנציאל מפגעי ריח;
  - ✓ מפרט ודרישות לעריכת פרשה טכנית;
  - ✓ פירוט האישורים שידרשו מגורמי חוץ רגולטוריים;
  - ✓ התוויית סט הצהרות והתחייבויות מטעם היזם לעמידה בתנאי הבקשה להיתר על כל מסמכיה ומצורפיה.

### תהליך העבודה

8. צוות העבודה שגיבש את המדיניות נעזר, בין היתר, במסמכים ובגורמים שלהלן:
- תכנית מתאר מחוזית למבנים חקלאיים במחוז צפון - ג/21904, לרבות כרטיס מפטמה (306) וכרטיס מרכז מזון (207);
  - מפרט אחיד למפטמות של המשרד להגנת הסביבה - פריט 3.2. מדובר בטיוטה של האגף לרישוי עסקים שעדיין לא עברה את כל תהליכי האשרור במשרד להג"ס;

- מסמך הנחיות סביבתיות בין משרדיות לתכנון והפעלה של מפטמות בקר, הגנה"ס 4.2008 ;
- מסמך מדיניות שנערך בשנת 2015 ע"י הועדה החקלאית להקמת מבנים לבע"ח במועצה האזורית גליל תחתון ואומץ ע"י הוועדה המקומית ;
- אנשי מקצוע בתחום גידול הבקר והסביבה.

9. הליך גיבוש המסמך כלל לימוד המסמכים השונים, התייעצות עם מומחים, סיורים בשטח, לרבות עם המומחים, בחינת המצב בשטח אל מול הליכי הרישוי והתכנון ביישובים השונים, ועוד.

### ג. הגדרות

10. במסגרת מסמך המדיניות ייעשה שימוש במונחים שונים. להלן הגדרותיהם :

מס	מונח	הגדרה
10.1	זבל	הפרשות בקר בצורתן הטבעית, או בעירוב עם מים, חומרי רפד או חומרי מזון
10.2	מאצרה	משטח או בור המשמש לאחסון זבל, אטום ומוקף דפנות אטומות שמטרתן לאבור את הזבל/החומר המאוחסן בו, ולמנוע פיזורו
10.3	מדרך	שטח רצפה אטום ועמיד הצמוד לאבוסים
10.4	מפטמה	מכלול המבנים המיועדים לגידול ופיטום בקר לבשר, לרבות סככות הנכללות במתחם רפת חלב, אך מיועדות לגידול עגלים, לרבות המרכיבים הבאים: סככות שיכון והאבסה לעגלים, משטחי טיפול ואחסון זבל, מתקן טיפול לניקוז מזוהם, פינת טיפולים, מרכז מזון, מתבן, מקום אחסון לציוד המשמש את המפטמה, וכיוב'. (לא כולל יונקיות לגידול עגלים מגיל 0 – 3 חודשים שלא לטובת מפטמה מקומית)
10.5	מרכז מזון	כהגדרתו במסמכי תכנית ג/21904 - כרטיס 207. שטח המשמש לאצירה ולעיבוד מרכיבי מזון לבקר, לרבות מרכז מזון פשוט ומרכז מזון מורכב
10.6	מתקן טיפול בפרש- מתקן מקומי – מאצרה	מתקן לאיסוף וטיפול ראשוני בפרש הנמצא בהמשך ישיר לסככת הרביצה
10.7	נגר עילי נקי	מים/שלא באו במגע עם מזהמים
10.8	נגר עילי מזוהם ו/או תשטיפים	מים/נוזלים שבאו במגע עם מזהמים ; עם זבל או עם שפכים, לרבות במשטחי תפעול או עם קרקע שידועה

כמזוהמת. פסולת ומזון		
חומר אורגני אשר יוצב בתהליך אירובי תוך כדי עליה בטמפרטורה. (קומפוסט בשל הינו חמר אורגני מיוצב בעל צריכת חמצן ביולוגית (צח"ב) נמוכה, אשר לא יתחמם שוב אם יושם בתנאי קומפוסטציה).	קומפוסט	10.9
טיפול מכני לאוורור וייבוש זבל בעומק שלא יפחת מ- 20 ס"מ ובתדירות של אחת ליום לפחות	קילטור	10.10
שירות ההדרכה והמקצוע של משרד החקלאות	שה"מ	10.11

#### ד. נספח נופי - סביבתי - בחינת השפעות סביבתיות

##### כללי

11. הנחת העבודה הבסיסית הינה, כי למפטמות יש השלכות סביבתיות משמעותיות בהיבטים של ריח, ניקוז, נוף, תברואה, וכיו"ב, ואלו עלולות, מטבע הדברים, להשפיע על איכות החיים ובריאותם של תושבי הסביבה. בהתאם, וע"מ שיונח בפני הוועדה בסיס נתונים ראוי להפעלת שיקול הדעת המסור לה, עליה להידרש לחוות דעת מקצועיות בתחומים אלה.

12. משכך, יידרש היזם להמציא **נספח נופי - סביבתי** בהתאם להנחיות הוועדה, שייתן מענה בין היתר, להיבטים המפורטים להלן.

13. על מנת להבטיח מקצועיות, אחידות ואובייקטיביות מרביים, הנספח יערך על ידי יועץ סביבתי שייבחר לביצוע רציף של עבודות כאלו מטעם הוועדה, ובמימון היזם.

המסמך הסביבתי יכלול את הפרקים שלהלן, והתייחסות פרטנית לכל אחד מהסעיפים שמפורטים מטה ביחס לכל פרק:

- הנחיות גנריות;
- פירוט היקף הבינוי והפעילות;
- נתונים תפעוליים והנחיות לתפעול;
- הערכת השפעות מתחם המפטמה;

14.		
<b>נספח סביבתי - הנחיות גנריות</b>		
מס	מהות הפרק	תוכן נידרש
14.1	תיאור כללי	1. סימון מיקום התכנית על גבי מפה עדכנית בקני"מ 1:10,000 הכוללת טופוגרפיה, דרכים מבנים, וכד' בתחום 1 ק"מ סביב גבולות התוכנית; 2. סימון המתחם על גבי תצ"א צבעונית עדכנית באותו קני"מ;

<p>1. יש להכין שתי מפות בקני"מ 1:5,000, שיכללו ייעודי קרקע קיימים ושימושים מתוכננים. המפות יוכנו על רקע מפת רקע עדכנית של אזור הבקשה להיתר, עד 500 מ' סביב גבול הבקשה להיתר;</p> <p>2. בסקירת שימושי קרקע קיימים ומתוכננים יוצגו: מגורים, מבני ציבור, תיירות, חקלאות לפי פירוט סוגי שטחים פתוחים מבני גידול בעלי חיים, חממות, תשתיות ומתקנים הנדסיים: חשמל, ביוב, קולחין, מים ומתקני מים, ערוצי נחלים וואדיות ותעלות ניקוז, דרכים ודרכים חקלאיות, ניקוז נגר עילי, קרקע והידרולוגיה רגישות הידרולוגיות, נוף וטופוגרפיה, דרכים;</p> <p>3. יצינו ויסומנו כל המרחקים של המתחם המוצע ממבני מגורים, מבני ציבור, ושימושים רגישים אחרים;</p> <p>4. בסקירת ייעודי קרקע יוצגו תוכניות ארציות ומחוזיות וכן תוכניות מקומיות ומפורטות ותוכניות בשלבי הכנה במוסדות התכנון. יש לפרט בטבלה את מספר התכנית מטרותיה העיקריות מצב סטטוטורי (מאושרת), לקראת הפקדה, וכדומה);</p> <p>5. יש להציג בטבלה מרחק גבול הבינוי בין התכניות המאושרות, שימושים רגישים וכד'.</p>	<p><b>14.2</b></p> <p><b>שימושי ויעודיה קרקע</b></p>
<p>1. יש לפרט נתונים אודות אקלים האזור, שיש להם השפעה על פיזור ריחות;</p> <p>2. יש לפרט התפלגות רב - שנתית של רוחות קרקע (עצמה וכיוון) על בסיס עונתי ושנתי;</p> <p>3. יש לציין את מקור הנתונים מהתחנה המטורולוגית הקרובה ביותר והתאמתם לאזור התכנית;</p> <p>4. יש לפרט מצבים מטאורולוגיים מיוחדים: שכחות התנאים המטרולוגיים העלולים להביא לתנאי פיזור גרועים;</p> <p>5. יש להציג מידע עדכני של מצב איכות האוויר באזור בהקשר למפגעי ריח ככל שקיימים, לרבות סקרים שנעשו בסביבה בעבר.</p>	<p><b>14.3</b></p> <p><b>מטאורולוגיה ואיכות אוויר</b></p>
<p>1. יש להציג הערכת פוטנציאל מפגע ריח, באמצעות ניתוח עפ"י המודל המקובל בתחום, בהתאם להמלצות העדכניות של המשרד להגנ"ס, תום שימוש בנתונים חצי אמפריים המתבססים על נתונים מפטמות דומות, ושימוש בנתונים מטאורולוגיים העדכניים ביותר מתחנות הניטור הקרובות</p>	<p><b>14.4</b></p> <p><b>סקר פוטנציאל ריחות</b></p>

<p>ביותר והרלוונטיות ;</p> <p>2. הסקר יכלול התייחסות לכל הנתונים שלהלן :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• כמות ראשי הבקר, פילוח לפי גילאים, תחלופה ;</li> <li>• גודל וכוון המבנה ;</li> <li>• פעילות מרכז מזון (אם הותר) ואופיו (לשימוש עצמי / ייצור למכירה), סוג המזון (רטוב / יבש) וכיוב' ;</li> <li>• התייחסות מספרית ומילולית למפגע הריח הצפוי בכלל וכן ביחס למצב הקיים, לרבות פילוח לפי שעות ביממה ;</li> <li>• פירוט אמצעים לניטור ריחות ותדירות הפעלתם ;</li> <li>• פרוט המלצות לאמצעים למניעת מפגעי ריח ;</li> </ul>		
<p>1. יש לכלול פירוט ביחס למידת רגישות ההידרוגיאולוגית של האזור, לרבות מיקום קידוחים כולל סימון רדיוסי מגן, מיקום אקוויפר באזור ועומקו, מיקום שטחי החידור של הנגר העילי לאקוויפר, וכיוב' ;</p> <p>2. יש לכלול תיאור מערכת הניקוז, הצגת אגני ההיקוות במלל ובתשריטים ;</p> <p>3. יש לכלול ציון ערוצי זרימה טבעיים ומלאכותיים, איכות המים בהם, מצבם הפיזי עד למערכת איסוף הניקוז האזורית, הנחל, או התעלה הראשיות במושב.</p>	<p><b>מים והידרולוגיה</b></p>	<p>14.4</p>
<p>1. יש לכלול תיאור מפורט של קווי ומתקני תשתיות חשמל, ביוב קולחין מים קיימים ;</p> <p>2. קווי התשתית יהיו ככל הניתן תת קרקעיים, כאמור בסעיף 6.7 לתכנית ג/21904, ובהתאם לסייגים ששם ;</p>	<p><b>תשתיות מקומיות ואזוריות</b></p>	<p>14.5</p>
<p>1. יש לכלול תיאור מפורט של הנוף המקומי, לרבות נצפות לרחוב ולשכנים, נצפות לדרכים ראשיות או לשימושים רגישים ;</p> <p>2. יש לכלול פירוט פעולות נדרשות לתיאור חטיבות הנוף והרגישות הנופית של אזור הבקשה ;</p> <p>3. ככל שהבקשה נוגעת לשטחים פתוחים - יוצגו במלל ובכתב מנקודות תצפית במרחק של 1 ק"מ מסביב האתר לפחות</p>	<p><b>נוף</b></p>	<p>14.6</p>
<p>15.</p> <p><b>נספח סביבתי - פירוט היקף הבינוי והפעילות</b></p> <p>למתחם כולו : קיים + מוצע</p>		
<p><b>פירוט נידרש</b></p>	<p><b>נושא</b></p>	<p><b>מס'</b></p>

<p>1. סה"כ שטח המגרש, סה"כ שטח בנוי קיים ומוצע;</p> <p>2. תיאור גרפי ומילולי של המבנים והמתקנים המבוקשים בשטח;</p> <p>3. פרוט השימושים בכל אחד מהמבנים בתוך החלקה</p> <p>4. פירוט הוראות: גובה בניה מרבי, קווי בניין מוצעים וכיוב';</p> <p>5. המחשת פתרונות גישה מדרך מאושרת עד לאתר;</p> <p>6. סימון מרחקים ממבנים בנחלה ובמשקים שכנים בטווח של 100 מ' לכל כוון;</p>	<p><b>מבנים ומתקנים</b></p>	<p>15.1</p>
<p>1. פירוט שלבי הביצוע;</p> <p>2. פירוט לוח זמנים לביצוע משלב האישור ועד להקמה והפעלה מלאה;</p> <p>3. פירוט פתרונות ביניים והצגת הסדרי הפעלה, ככל שנדרשים, לתקופת ביניים</p>	<p><b>שלבי ביצוע</b></p>	<p>15.2</p>
<p>16.</p> <p><b>נספח סביבתי - נתונים תפעוליים</b></p> <p>למתחם כולו: קיים + מוצע</p>		
<p><b>פירוט נידרש</b></p>	<p><b>נושא</b></p>	<p><b>מס'</b></p>
<p>1. גידול העגלים, מספר העגלים הצפוי;</p> <p>2. צפיפות מוצעת, לרבות פילוח לפי גילאים;</p> <p>3. פירוט ביחס לאופן חלוקת המזון, וכיוב';</p> <p>4. פירוט קצב התחלופה הצפוי באתר לרבות התייחסות להיבטי תחבורה – מספר הובלות אל המתחם וממנו בחודש, וכיוב';</p> <p>5. ככל שהבקשה כוללת הסבת רפת חלב למפטמה – יש לכלול תיאור רפת החלב וכל מתקניה;</p> <p>6. פירוט כמויות צפויות של פרש / זבל, לרבות פירוט של מקום האצירה, תדירות פינוי, וייעד לפינוי (האם לאתר מוסדר, או למתקן פנימי במתחם);</p> <p>7. פירוט כמויות פגרים צפויות (אומדן) - מקום אחסון ביניים, אתר יעד, תדירות פינוי מינימלית;</p> <p>8. פירוט היקפי תנועה וחנייה צפויים - מספר רכבים, סוגי רכבים, ותכיפות התנועה, כולל התייחסות למרכז מזון אם ישנו ואופן הפעילות בו (מקומית / מסחרית) בהקשר של נפחי תנועה אליו וממנו;</p> <p>9. כל פירוט אחר שיידרש על ידי הוועדה או המועצה;</p>	<p><b>תיאור הפעילות הצפויה ופרמטרים להיקפיה</b></p>	<p>16.1</p>

17.		
<b>נספח סביבתי – הערכת השפעות מתחם המפטמה והנחיות לתפעול ומנע</b>		
17.1	סקר פוטנציאל ריחות	ראה בסעיף 14.4 לעיל
17.2	אבק	<p>1. הערכת פוטנציאל למפגע אבק בתקופת הבניה ;</p> <p>2. הערכת פוטנציאל למפגעי אבק במהלך הפעילות השוטפת, לרבות בגין כניסה ויציאה של משאיות ;</p> <p>3. פירוט האמצעים למניעת מפגעי אבק.</p>
17.3	זבובים	<p>1. התייחסות למפגעי זבובים ומזיקים אחרים ;</p> <p>2. פירוט האמצעים למניעת מפגעי הזבובים לרבות פירוט של האמצעים עצמם (חומרים, סוגי מלכודות) ותדירות הטיפול בהם.</p>
17.4	ניקוז	<p>1. התייחסות בנפרד לנגר עילי ולנגר מזוהם ;</p> <p>2. חישוב מי נגר לאירוע שיא של 2% ;</p> <p>3. השהיית נגר ככל הניתן בתחום המגרש בהתאם למחשבון ניהול הנגר של מנהל התכנון (זמין באתר מנהל התכנון) ;</p> <p>4. פתרון הניקוז יתייחס להקטנת עוצמות הזרימה והסחף, טיפול בערוצים קיימים בשטח אם ישנם, והצגת חיבור ניקוז למערכת האזורית ;</p> <p>5. התייחסות למוקדי רגישות ונחלים בסביבה ;</p> <p>6. פירוט האמצעים לטיפול בנושא הניקוז ומניעת הצפות</p>
17.5	זיהום קרקע, נגר עילי ומי תהום	<p>1. ניתוח פוטנציאל זיהום קרקע, נגר עילי ומי תהום, מניעת זיהום מקידוחי מים ומזיהום נגר למורד כתוצאה מתפעול שוטף, גלישות זבל או תשטיפים מזוהמים ;</p> <p>2. פירוט אמצעים לניטור איכות הנגר, הנחיות למיקום איסוף הדגימות ותדירות הניטור והגורמים אליו יועברו הנתונים ;</p> <p>3. פירוט אמצעים למניעת זיהום קרקע, נגר עילי ומי תהום ;</p>
17.6	תשתיות	<p>1. בדיקת כושר נשיאה של מערכת ביוב ומים, לרבות: חישוב צריכה יומית/שנתית של מים. הצגת מקור המים ואם צריך חיבור נוסף ;</p> <p>2. חישוב כמות שפכים (לפי מספר עובדים ו/או נתונים נוספים) ;</p> <p>3. פרוט דרכי סילוק, וחיבור צנרת ככל שנידרש.</p>



<p>1. השפעה על שמושים רגישים כתוצאה מהפעילות באתר, לרבות התייחסות לטווח ההשפעה (מרחקים);</p> <p>2. פירוט מפגעי רעש פוטנציאליים כתוצאה מתנועת הרכבים ותנועת ועבודת המערבלים במרכז המזון;</p> <p>3. פירוט האמצעים להפחתה ו/או מניעת מפגעי רעש;</p>	<p><b>רעש</b></p>	<p><b>17.7</b></p>
<p>1. תצורף <b>תכנית להקמת קווי חשמל חדשים</b> (אם נדרשים);</p> <p>2. התייחסות להשפעה אפשרית של קווי החשמל על הסביבה בשלב ההקמה;</p> <p>3. התייחסות להשפעה אפשרית של קווי החשמל על הסביבה בשלב התפעול השוטף;</p>	<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>17.8</b></p>
<p>1. ניתוח נצפות, כולל התייחסות לאזורים בעלי רגישות ו/או חשיבות לאומית, עד לרמת השכנים והרחוב;</p> <p>2. השפעה על ערכי טבע ונוף;</p> <p>3. התייחסות לשיקום נופי, בחינת גובה וצבע הסככות ביחס לפגיעה בערכי טבע ונוף;</p> <p>4. פירוט טיפול נופי נידרש לרבות פתרונות הסתרה על ידי התקנת גידור ו/או נטיעת עצים ו/או צמחיה מתאימים להסתרה משימושים רגישים או מדרכים ראשיות;</p>	<p><b>נוף</b></p>	<p><b>17.9</b></p>

## ה. הנחיות כמותיות להיתר הבניה - מיקום, מרחקי הצבה, צפיפות, הנחיות לבניה

### כללי

18. ייעד ליישום: כל ההנחיות לנושא מבנים, פינוי פרש, צפיפות, פינוי פגרים וכו', תקפות לגידול הבקר בכל המיקומים בהם יבוקש היתר, לרבות בסוגי התיישבות שונים, בחלקות א', בחלקות ב', ובמתחמי גידול כאחד.

19. מרחק מנחלים ומים עיליים: לא תותר הקמת מפטמה בתחום ההשפעה של נחלים ראשיים ומשניים כמפורט בתמ"א 1, וכן לא בתחום השפעתם של נחלי אכזב ומקווי מים ומעינינות, אלא לאחר בחינה נופית, אקולוגית, ערכי טבע ורגישות סביבתית ותיירותית, בחינת חלופות ולאחר קבלת אישורים מהמשרד להגני"ס, מרשות הניקוז וממשרד החקלאות.

20. פרשה טכנית - לכל בקשה להיתר תצורף פרשה טכנית שתפרט את כל היבטי התפעול.

21. לכל בקשה להיתר יצורף תצהיר - התחייבות - כתב שיפוי לטובת הוועדה והמועצה, לפיו החקלאי יצהיר ויתחייב להקפיד משך כל תקופת השימוש לפי ההיתר על כמות מרבית של ראשי בקר בשטח המפטמה בכל בזמן נתון לפי המפתח שלהלן, על קיום כל תנאי ההיתר, הנספח הנופי – סביבתי, הפרשה הטכנית, תכניות העבודה השונות (כגון גינון, ניקוז, פינוי פגרים, הדברה וכיוב'), וכן על שמירת תיעוד לקיום התנאים השונים.

## שטחים והיקפי בניה

### בחלקות א'

22. נקודת המוצא הינה, כי חלקות א' מאופיינות בקרבה מובנית לאזורי מגורים / אזורים ציבוריים, שמטבע הדברים הממשק ביניהן לבין מפטמות טומן בחובו קשיים מתחומים שונים.

בהתאם, במסגרת קבלת ההחלטות ביחס לעצם אישור הבקשה וביחס להיקפי הבנייה והשימושים, תידרש הוועדה לנתונים שיפורטו להלן.

מס	חלקות א'	בינוי מוצע	בינוי קיים (לגליזציה / הסבה)
22.1	כאשר התכנית התקפה מפנה להוראות ג/21904 או "שותקת" לעניין זכויות למבנים חקלאיים והן נשאבות מתכנית ג/21904(1*)	לא תותר בנייה של מפטמות חדשות בחלקות א'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• נדרש נספח נופי סביבתי</li> <li>• במקרה של בקשת לגליזציה למבנים קיימים בהיתר ו/או מבנים ישנים המשמשים בפועל לגידול בעלי חיים במהלך העשור האחרון ברציפות, לרבות הסבת רפת חלב קיימת לרבות במקרה של בקשה לתוספת על בינוי הקיים, ניתן להתיר בנייה בהיקף של עד 3,500 מ"ר(2*) כאמור לעיל ובכפוף למגבלות מרחקי הצבה שבסעיף 24 להלן</li> </ul>
22.2	כאשר התכנית שבתוקף מעניקה ישירות זכויות למבנים חקלאיים ללא הליך פרסום		<ul style="list-style-type: none"> <li>• נידרש נספח נופי סביבתי</li> <li>• מפטמות בשטח של עד 3,500 מ"ר(2*) – ניתן יהיה לאשר לאחר בחינת הנספחי הסביבתי כאמור בסעיפים 12 - 17 לעיל, לרבות הפתרונות המוצעים בהם, ובכפוף לשיקול דעת הוועדה;</li> <li>• מפטמות בהיקף העולה על 3,500 מ"ר(2*) - לא יאושרו בהליך רישוי, ויופנו להכנת תכנית מפורטת, במסגרתה ייבחנו כל הנושאים הרלוונטיים, חלופות אפשריות, וכן יארך הליך של שיתוף ציבור במסגרת מתן אפשרות להתנגדויות</li> </ul>

22.3	מפטמות בהיקף בינוי של עד 2,000 מ"ר (מוצע + קיים)	הוועדה תהיה רשאית לשקול מתן פטור מהכנת נספח נופי - סביבתי, ונספח כושר נשיאת תשתיות, בכפוף לקבלת בקשה מפורטת ומנומקת מטעם היזם.
------	---	--

**הערה (1):** המשמעות של מצב זה הינה בין היתר, שאישור בקשה למבנים לגידול בעלי חיים מותנה בהליך פרסום לפי סעיף 149 לחוק, ונתון להגשת התנגדויות.

**הערה (2):** השטח הנ"ל כולל את סככות הגידול (כולל מעברים), המאצרה, ומרכז מזון (אם יש), ואינו כולל שטחי שירות נוספים שאינם מחוללי מפגעים, כגון: מתבן, סככה לציווד חקלאי וכיוב', שניתן יהיה להתיר בנוסף..

### בחלקות ב'

23. נקודת המוצא הינה, כי חלקות ב' מרוחקות מאזורי מגורים ומאזורים ציבוריים, ומיועדות לשימושים חקלאיים שונים, לרבות לגידול בעלי חיים. בהתאם:

מס'	חלקות ב'	בינוי מוצע / בינוי קיים (לגליזציה / הסבה)
23.1	בישובים בהם התכנית התקפה מפנה להוראות ג/21904 או "שותקת" לעניין זכויות למבנים חקלאיים והן נשאבות מתכנית ג/21904 (ראה הערה 1 תחת סעיף 22 לעיל)	<ul style="list-style-type: none"> <li>נידרש נספח נופי סביבתי</li> <li>ניתן לאשר מפטמות בהיקף של עד 10,000 מ"ר למגרש;</li> <li>תינתן עדיפות למיקום שמגלם פוטנציאל התרחבות למתחם גידול כמשמעותו להלן: ככל שמדובר במתחם שממוקם במרחק משמעותי מאזורי מגורים - עד שלושה מגרשים צמודים שבכל אחד מהם יותרו עד 10,000 מ"ר בינוי, להלן: מתחם גידול (וסה"כ עד 30,000 מ"ר במתחם); במקרים חריגים, בהתאם לממצאי הסקר הסביבתי וסקר הריח, ניתן יהיה לאשר עד 50,000 מ"ר בינוי במתחם, בכפוף חו"ד חיוביות של משרד החקלאות, וועד האגודה, וככל שהמרחק מאזורי המגורים הקרובים אינו פחות מ- 1,000 מ"ר;</li> <li>היקפי הבנייה המרביים הנ"ל כוללים את סך כל הבינוי במגרש, כולל סככות הגידול ומבני העזר, אך לא כוללים זכויות להקמת מתקן לטיפול בפרש בעלי חיים שניתן יהיה לממש בנוסף;</li> <li>היקפי הבנייה הנ"ל כפופים לעמידה במגבלות מרחקי ההצבה והצפיפות שבסעיפים 24 - 25 להלן</li> </ul>
23.2	בישובים בהם התכנית שבתוקף מעניקה ישירות זכויות למבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>נידרש נספח נופי סביבתי</li> <li>ניתן לאשר מפטמות בהיקף של עד 10,000 מ"ר למגרש;</li> </ul>

<p>חקלאיים ללא הליך פרסום</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תינתן עדיפות למיקום שמגלם פוטנציאל התרחבות למתחם גידול כמשמעותו להלן: ככל שמדובר במתחם שממוקם במרחק משמעותי מאזורי מגורים - עד שלושה מגרשים צמודים שבכל אחד מהם יותרו עד 10,000 מ"ר בינוי, להלן: מתחם גידול (וסה"כ עד 30,000 מ"ר במתחם); במקרים חריגים, בהתאם לממצאי הסקר הסביבתי וסקר הריח, ניתן יהיה לאשר עד 50,000 מ"ר בינוי במתחם, בכפוף חו"ד חיוביות של משרד החקלאות, וועד האגודה, וככל שהמרחק מאזורי המגורים הקרובים אינו פחות מ- 1,000 מ"ר;</li> <li>• היקפי הבנייה המרביים הנ"ל כוללים את סך כל הבינוי במגרש, כולל סככות הגידול ומבני העזר, אך לא כוללים זכויות להקמת מתקן לטיפול בפרש בעלי חיים שניתן יהיה לממש בנוסף;</li> <li>• היקפי הבנייה הנ"ל כפופים לעמידה במגבלות מרחקי ההצבה והצפיפות שבסעיפים 24 - 25 להלן</li> <li>• יבוצע הליך יידוע של היישוב והשכנים הגובלים. ככל שמי מהם יביע התנגדות והוועדה תהיה רשאית לקיים דיון בעמדותיהם</li> </ul>
-------------------------------	---

### מרחקי הצבה

24. מרחקי הצבת מבנים (קיימים ומוצעים) יהיה כמפורט להלן.

מס	חלקות א'	בינוי מוצע	בינוי קיים (לגליזציה / הסבה)
24.1		לא יותר	<ul style="list-style-type: none"> <li>• במקרה של בקשת לגליזציה למבנים קיימים לגידול בעלי חיים לרבות הסבת רפת חלב קיימת לרבות במקרה של בקשה לתוספת על בינוי הקיים - המרחק בין שטח גידול העגלים לשטחי מגורים / מבנה ציבור לא יקטן מ- 50 מ', אולם סך כל הבנייה (קיים + התוספת) לא תעלה על 3,500 מ"ר כאמור לעיל</li> <li>לא תתאפשר הקטנה של מרחק זה</li> <li>• במקרה של בקשת לגליזציה למבנים קיימים שלא שימשו לגידול בעלי חיים - התייחסות הוועדה תהיה</li> </ul>

כאילו מדובר במגרש ריק ובבינוי מוצע			
<ul style="list-style-type: none"> <li>מבלי לרוע מהאמור בסעיפים 23.1 ו 23.2 ביחס למתחמי גידול, וככל שאין מדובר במתחם כאמור - בחלקה ב' שצמודה לחלקה א' או לכל מגרש מגורים או ציבורי אחר, נדרש חיץ בהתאם לממצאי סקר הריח ולא פחות מ - 200 מ' בין מבנה המפטמה לאזור המגורים / מבנה ציבור, ללא גידול בע"ח;</li> <li>בחלקה ב' שאינה צמודה לחלקה א' או לאזור מגורים או לאזור ציבורי, ניתן למקם מפטמות לפי שיקול דעת</li> </ul>		חלקות ב'	24.2

25. כמות העגלים למ"ר בסככות הגידול יהיה לפי הפירוט הבא:

מיקום	צפיפות בסככת רביצה (במ"ר לראש)	הערות
חלקות א'	10 – 15	בחירת הערך הסופי בתוך טווח זה תהיה נתונה לשיקול דעת הוועדה
חלקות ב'		

### מרכיבי הבינוי במתחם מפטמה

26. כל מרכיבי הבינוי במתחם המפטמה יעמדו בתנאים ובהוראות שלהלן, יפורטו במסגרת הבקשה להיתר, ויכללו הן את הבינוי המוצע והן את הקיים (ככל שיש).

להלן פירוט של כל רכיבי הבנייה במתחם מפטמה:

מס	רכיב הבנייה	הוראות מפורטות
26.1	סככות מרביץ	<p>1. קירוי - יבוצע לכל שטח גידול בע"ח כולל שטח הרביצה, המדרך האבוסים והשקתות, ויגלוש כ - 1 מ' מעבר לקירות;</p> <p>2. גובה - גובה גג מרבי לא יעלה על 9 מ"ג ובהתאמה לתכנון הנופי, ולא יפחת מ - 7 מ"ג בצד הגבוה, ומ - 5 מ"ג בצד הנמוך. זווית השיפוע של הגג - תהיה 12% לכל הפחות ותחושב ע"י מתכנן מוסמך באופן שזרימת האוויר ונגר הגגות יהיו מיטביים המלצה: הצבת המבנה לפי כוון הרוח השלטת, כאשר הצד הרחב של המבנה יפנה לכוון הרוח.</p> <p>בדרך כלל באזור גליל תחתון מזרחי מומלץ להציב המבנה בציר צפון דרום.</p>

<p>3. קירות ורצפה - בשני הצדדים האורכיים יבנו חגורות בטון בגובה של 30 ס"מ לכל הפחות ממשטח השיכון, למניעת גלישת זבל ותשטיפים החוצה ;</p> <p>בצדדים הרוחביים של הסככות ייבנו תלוליות (גבשושיות מבטון) בגובה כ - 20 ס"מ מפני השטח, על מנת לאפשר כניסה ויציאה של כלים טכניים ;</p> <p>4. מדרך העגלים - לאורך פס האביסה יהיה עם רצפת בטון מעובד לגמר מסורגל או גס או ע"י חריצים ;</p> <p>5. בין המדרך לאזור הרביצה תחצוץ חגורת בטון בעובי של 10 – 15 ס"מ, ובגובה של 20 ס"מ ;</p> <p>6. סביב אזור הרביצה והמדרך תבוצע חגורת בטון בעובי של 10 – 15 ס"מ, ובגובה של 30 ס"מ, למניעת גלישות פרש ;</p> <p>7. בשטח הרביצה יפוזרו מצעים מהודקים ;</p> <p>8. במרכז הסככה יעבור שביל מרכזי עשוי בטון, ברוחב של 5 מ' שישמש מצע למזון ולמעבר רכבי חלוקת המזון ;</p> <p>9. אזור טיפולים – יוצג בהיתר תא טיפולים וסידורי קשירה לבקר לצורך בדיקות וחיסונים וטרינריים המתאים לראשי בקר מעל שלושה חודשים ;</p> <p>10. משטח לפינוי פגרים – יוצג בהיתר משטח בטון אם אפשרות לגידור ולגישת רכב אשר יוכל לשמש כמשטח לפינוי פגרים בעת הצורך.</p>		
<p>1. תוצג תכנית לטיפול בפרש בשטח הרביצה עם לוחות זמנים עקרוניים, שתבטיח טפול שוטף בזבל ואחזקתו במצב יבש ומודבר ממזיקים ;</p> <p>2. מיקום – כחלק בלתי נפרד מסככות הרביצה - תבוצע בקצה המדרך, רחוק ככל הניתן ממבני מגורים ומבני ציבור ;</p> <p>3. המאצרה (משטח או בור) תהיה מקורה ומבוטנת. הגג יגלוש כ - 1 מטר ממעקות הבטון ;</p> <p>4. רצפה ומעקות מצידיה יהיו יצוקים מבטון בגובה של לפחות 1 מ"ג, למניעת גלישת זבל החוצה ;</p> <p>5. בצד הפתוח של המאצרה תיבנה גבשושית בגובה שלא יפחת מ - 20 ס"מ לצורך מעבר ציוד מכני ;</p> <p>6. רצפת המשטח למאצרה תבוצע עם שיפוע כלפי פנים, שלא יעלה על 8% ;</p> <p>7. המאצרה תתוכנן באופן שלא תתאפשר כניסת נגר עילי לתוכה ;</p> <p>8. מבנה המאצרה יתוכנן באופן שיבטיח אפשרות לטיפול יומי בפרש לצורך ייבושו באופן עצמאי לאורך כל ימות השנה לרבות כניסת רכבי קלטור במאצרות עמוקות. אין ליצור נקודת ניקוז</p>	<p><b>מאצרת זבל</b> <b>פרש/</b></p>	<p><b>26.2</b></p>

<p>למאצרה ;</p> <p>9. תוצג אפשרות להתקנת גורף זבל אוטומטי למאצרה ;</p> <p>10. במאצרות גדולות המאפשרות אחסון כמות רבה של זבל לתקופה של חודשיים ומעלה תבוצע הכנה לקרוי רשת עילי ;</p> <p>11. במקרה של אצירת זבל במכולות, תוצבנה המכולות על גבי משטח מקורה, בכפוף לקבלת היתר קונקרטי לאצירה מסוג זה ;</p>		
<p>1. מתקנים לבקר : תפס בקר, מאזני שקילה, שערי ביניים ומשטחי העמסה ;</p> <p>2. שקתות :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מידות : אורך : 0.2 – 0.3 מ"א לעגל ;</li> <li>• ימוקמו בפיזור רב ככל שניתן ;</li> <li>• יהיו מוצללות ובגישה חופשית של העגלים ;</li> <li>• ימוקמו על גבי משטח בטון ;</li> <li>• יבוצע ביטון של אזור גישת העגלים סביבתן ;</li> <li>• פתח ניקוז לשוקת יהיה מוגן מפני העגלים וממוקם לכיוון משטח הבטון ;</li> <li>• האכלה במי גבינה תתאפשר בכפוף להצגת שקתות ייעודיות להאכלה במי גבינה ;</li> </ul>	<p><b>מתקנים נלווים</b></p>	<p><b>26.3</b></p>
<p>1. מרכז מזון ימוקם במידת האפשר בקצה המרוחק של החלקה, ומרחקים שלא יפחתו מ :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 מ' מאזורי מגורים תיירות ומבני ציבור ;</li> <li>• 20 מ' ממבני בע"ח הולכי 4 אחרים ;</li> <li>• 100 מ' מלולים</li> </ul> <p>2. 300 מ' מלולים - אם הלול משתמש בזבל עופות</p> <p>3. שטח מתבן שמהווה חלק ממרכז מזון יחושב לפי 0.6 מ"ר לראש בקר (הערה : על בסיס גובה אחסון של 5 מטר, נתון מ - 2008) ;</p> <p>4. גודל מרכז מזון פשוט כולל מתבן יחושב לפי 3 מ"ר לראש בקר לכל היותר ;</p> <p>5. התכנון יכלול אמצעים למניעת זרימה של נגר מאזור אחסון מרכיבי המזון הרטובים במרכז המזון, כקליפות ירקות / זבל עופות ;</p> <p>6. התכנון יכלול אמצעים למניעת זרימה של תשטיפים מבור התחמיץ לסביבה ;</p> <p>7. רצפת אזור מרכז המזון כולל משטח התפעול תהיה עשויה</p>	<p><b>מרכז מזון פשוט</b></p>	<p><b>26.4</b></p>

<p>מבטון ותהיה אטומה לחלחול;        8. משטח התפעול ינוקז דרך מפריד קש לתעלות הניקוז</p>		
<p>1. בכל בקשה להיתר תוצע גדר למניעת כניסת בע"ח בלתי רצויים לשטח המפטמה;        2. הגדר ההיקפית תהיה בגובה מינימלי של 1.5 מ"ג;        3. גודל לולאות מינימלי 10X10 ס"מ או לפי הנחיות השירות הווטרינרי;</p>	<p><b>גידור</b></p>	<p><b>26.5</b></p>
<p>1. דרכי הגישה יהיו ברוחב שלא יעלה על 5 מטרים.        2. הדרך ההיקפית לסככות תהיה ברוחב שלא יעלה על 4 מטרים;        3. דרכי הגישה למפטמה והדרכים בתוך המפטמה יהיו סלולות ועבירות כל ימות השנה;        4. לא יהיו דרכים ללא מוצא למניעת נסיעה אחורה, ולמניעת מפגעי רעש (צפירות);</p>	<p><b>דרכי גישה למתחם מפטמה</b></p>	<p><b>26.6</b></p>
<p>1. תוגש <b>תכנית למאוררים</b> תלויים לסככות מהתקרה        2. בנוסף, מיקום המאוררים יסומן בבקשה להיתר</p>	<p><b>אורור</b></p>	<p><b>26.7</b></p>
<p>1. בבקשה להיתר יוצג חדר אחסון סגור המיועד לאחסנת חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי בהתאם לתקנות חומ"ס</p>	<p><b>חדר אחסון לחומ"ס</b></p>	<p><b>26.8</b></p>
<p>1. בינוי באסבסט (במבנים קיימים) יחייב סימון מתאים על גבי המבנה בתשריט הבקשה להיתר, והצגת אישור על מצבו התחזוקתי;        2. ככל שמדובר במבנה מסוכן יסומן בהיתר להריסה כדון, והריסתו תהווה תנאי למתן היתר;</p>	<p><b>אסבסט</b></p>	<p><b>26.9</b></p>
<p>1. לבקשה להיתר יצורפו <b>נספח ניקוז ונספח ביוב</b>;        2. יוצגו תעלות הטיה או סוללות במידת הצורך למניעת כניסת מי נגר (גשם) ממעלה האגן ומהסביבה אל אזור המפטמה, לרבות הסדרים לפינוי מי הנגר למערכת הניקוז הטבעית ואמצעים למניעת מגע של מי הנגר עם הזבל;        3. תוצג מערכת הניקוז הקיימת אליה מתחבר הנגר המוטה;        4. תוצג הפרדה ברורה בין נגר גגות נקי לבין נגר ממשטחים שעלולים להזדהם;        5. יוצג מערך לטיפול בתשטיפים מזוהמים ויובהר אופן הטיפול בהם;        6. יוצגו מערך ניהול הנגר הנקי ופתרון השהייתו המרבית במגרש;        7. תוצג התחברות מוצאי הנגר אל המערכת האיסוף הטבעית או המלאכותית לרבות אמצעים למניעת פגיעה ו/או הצפה של לפגוע שטחים חקלאיים וטבעיים אחרים;        בכל מקרה אין לאפשר הגלשת נגר ישירות משטח המפטמה</p>	<p><b>הוראות ונספחים לטיפול בניקוז וביוב</b></p>	<p><b>26.10</b></p>



<p>החוצה.</p> <p>8. תכנון הניקוז יעשה בהתאם למחשבון מנהל התכנון - נספח 4 לתמ"א 1 או כל מסמך שיבוא במקומו (זמין באתר מנהל התכנון);</p> <p>9. נספח הניקוז והביוב יציג את נפח השהיית הנגר הנדרש, ואת התכנון השטח המתאים לכך. בשטח זה ניתן לתכנן נטיעות ושימוש לחודשי הקיץ פנאי ללא זיהום לעובדים וללא בניה;</p> <p>10. נספח הניקוז יועבר לקבלת התייחסות ואישור רשות הניקוז;</p>		
<p>1. יוצג מערך הניקוז בצנרת סגורה ואטומה אל קו הביוב הסמוך;</p> <p>2. בהיעדר קו סמוך, יוצג פתרון איגום בבור אטום מבטון, בנפח שיחושב בהתאם למספר העובדים ולא פחות מ- 5 מ"ק;</p>	<p><b>שפכים</b></p> <p><b>סניטאריים</b></p>	<p>26.11</p>
<p>1. תוצג <b>תכנית גינון</b> בצמחיית מטפסים / עצים ירוקי עד לאורך הגדר. סוג הגינון ופרט הגדר לשיקול דעת מהנדס הוועדה;</p> <p>2. בבקשה להיתר יוצגו הפתרונות הנופיים והצמחיים להסתרה מנחלות סמוכות ו/או פתרון נופי לצמצום הפגיעה בסביבה;</p> <p>3. באזורים בהם קיימת רגישות נופית גבוהה תתוכנן נטיעת העצים בתיאום עם מהנדס הוועדה (אפשרי גם בהתייעצות עם גופים אחרים כגון יועץ נופי של הוועדה או של רט"ג ואחרים, בהתאם לרמת וסוג הרגישות);</p> <p>4. תכנון סוגי העצים לנטיעה יתואם עם מדריך שה"מ על מנת לא לפגוע באווירור בשל חסימת הרוח השלטת;</p> <p>5. צבע גג – באזורים בהם קיימת רגישות נופית גבוהה, ויתוכנן בהתאם לסביבת האתר בתיאום עם מהנדס הוועדה, בעדיפות לצבע גג בהיר (לצורך הפחתת החום).</p>	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>לטיפול</b></p> <p><b>בהיבטי</b></p> <p><b>נוף, נצפות</b></p> <p><b>ונראות</b></p>	<p>26.12</p>

### ו. פרשה טכנית - הנחיות לשימוש ולתפעול השוטף

27. להלן פירוט הנחיות ודרישות לתפעול מתחם המפטמה.

הנחיות ודרישות אלו נועדו להבטיח שפעילות המפטמה תתקיים תוך שמירה על איכות הסביבה ואיכות החיים של התושבים, ובאופן שימנע מטרדים ומפגעים לסביבה.

28. הבקשה להיתר תלווה בפרשה טכנית, כחלק בלתי נפרד ממנה. במסגרת הפרשה הטכנית יתייחס הזים לכל היבטי התפעול שלהלן, ויתחייב לקיימם, כחלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

פירוט	נושא	מס'
1. כל פעילות המפטמה, לרבות אחסון קבוע או זמני, פריקה וטעינה וכיוב' תבוצע במתחם המפטמה כפי שמופיע היתר	<b>מיקום הפעילות</b>	28.1
1. יש לנקוט פעילות יזומה למניעת מפגעי ריחות רעים בלתי	<b>נקיטת</b>	28.2

<p>סבירים בכל האמצעים שלהלן:</p> <p>2. יש לבצע ייבוש הזבל באמצעות קלטור, ושימוש במאווררים חשמליים;</p> <p>3. תכנון ותפעול המפטמה ייעשה תוך שמירת מסדרון פתוח לזרימת אוויר בסככת הרביצה;</p> <p>4. פינוי תכוף של הזבל – לכל הפחות אחת לחודשיים או טרם גלישת זבל מהמקבץ המקודם מביניהם;</p> <p>5. יש לפעול להוספת תכשירים סופחי אמוניה וכיו"ב;</p> <p>6. יש לפעול באופן סדיר לפינוי הפגרים, כאמור בסעיף 28.8 להלן בהתאם לתכנית פינוי פגרים;</p> <p>7. יש לפעול באופן סדיר למניעת הצטברות של מים ו/או תשטיפים עומדים;</p>	<p><b>אמצעים למניעת מפגעי ריח</b></p>	
<p>1. ינקטו כל האמצעים למניעת זרימה ו/או דליפת תשטיפים וזבל לסביבה ומניעת זיהום קרקע מי תהום נחלים ומקורות מים.</p> <p>2. היום יתחייב להפעיל ולתחזק את כל המתקנים הנדרשים לעניין זה;</p>	<p><b>נקיטת אמצעים למניעת זיהום</b></p>	28.3
<p>1. שטח הרביצה ייבוש באמצעות קלטור הרביצה, תוספת חומרי מיצוק ושימוש במאווררים בהתאם לתכנית לטיפול בפרש;</p> <p>2. בבקשה להיתר הכוללת מדרך מוצע - נדרש להציג תצהיר הכולל התחייבות לשמירה על המדרך נקי מפרש ע"י דחיפת הפרש למאצרה</p>	<p><b>טיפול בפרש בשטחי הרביצה ובמדרך</b></p>	28.4
<p>1. אין לצבור ו/או לאחסן זבל ופרש מחוץ למאצרת הזבל;</p> <p>2. אין לצבור פרש נוזלי במאצרה. במקרה הצורך ניתן להוסיף חומרי מיצוק לפרש הנוזלי (גזם, נייר וכיוב');;</p> <p>3. תפעול ותחזוקת המאצרה ייעשו באופן שימנע גלישת פרש מחוץ למאצרה;</p> <p>4. פינוי הפרש יבוצע לאתר מורשה / פיזור בשדות עם מיצוי אפשרות פינוי הפרש למאצרה יפונה, בהתאם לתכנית לטיפול בפרש</p> <p>5. במקרה של אצירת זבל במכולות, תוצבנה המכולות על גבי משטח מקורה;</p>	<p><b>תפעול המאצרה</b></p>	28.5
<p>1. עם מיצוי אפשרות פינוי הפרש למאצרה יפונה הפרש למתקן מאושר לטיפול בזבל בעלי חיים, או יפונה ליישום כדשן לטיוב בשדות מעובדים או ליעד אחר באישור נותן האישור;</p> <p>2. הפינוי יעשה באמצעות משאיות מכוסות.</p> <p>3. פיזור בשדות בשטחים הפתוחים – ליישום כדשן לטיוב בשדות</p>	<p><b>פינוי הזבל / פרש</b></p>	28.6

<p>מעובדים בתנאי שלחותו המרבית הינה כ - 40%.</p> <p>הפיזור יבוצע במקרקעין מרוחקים מבתי המגורים (לפחות 2 ק"מ) בהתאם למזג האוויר כולל הצנעה תוך 72 שעות. בכפוף להצגת התחייבות החקלאי המקבל את הזבל לבעל המפטמה להצנעה תוך 72 שעות.</p> <p>4. היזם ישמור למשך שלוש שנים ולהציג לפי דרישת הוועדה או המועצה <b>תיעוד רישום הפינוי הכולל</b>: לחות הזבל בצאתו מהרפת, תאריך הפינוי וכמות הזבל שסולקה, שם המתקן לפינוי, או מקום הפיזור (גוש, חלקה, כולל גודל השטח וכמות הזבל שפוזרה).</p> <p>5. פינוי של זבל / פרש יבוצע באמצעות <b>מוביל בעל רישיון עסק</b> תקף להוצאת פסולת;</p>		
<p>1. אצירת המזון תהיה במתקנים ייעודיים.</p> <p>2. אצירת מזון רטוב או יבש תבוצע באופן שימנע גלישה או פיזור המזון לסביבה;</p> <p>3. במקרה של מרכז מזון קיים בו אזור אחסון מרכיבים רטובים אינו מקורה, תינתן אורכה של שלוש שנים לביצוע הקרוי;</p> <p>4. ניקוז תשטיפים הנוצרים מבורות התחמיץ יבוצע לעבר מערכת איסוף התשטיפים או אל עבר בור אגירה אטום. התשטיפים הנאגרים בבור ישונעו אל מערכת איסוף התשטיפים.</p> <p>5. פינוי עודפי מזון יעשה כמו פינוי הזבל;</p>	<p><b>תפעול מרכז מזון</b></p>	<p>28.7</p>
<p>1. פינוי של פגרים משטח יבוצע המפטמה תוך 12 שעות;</p> <p>2. אחסון הפגרים עד לסילוקם מהמפטמה יבוצע באזור מוצל ובאופן שימנע היווצרות מפגעים סביבתיים, לרבות טפטוף נוזלים, הפצת ריחות ומפגעי מזיקים, ומגודר, באופן שימנע גישת לבע"ח לפגרים;</p> <p>3. פינוי הפגרים יבוצע בהתאם לתקן מחלות בעלי חיים פסדים, התשמ"א-1981;</p> <p>4. פינוי פגרים יבוצע על ידי <b>מוביל פגרים מורשה</b> על פי כל דין לאתר מאושר לקליטתם;</p> <p>5. היזם ישמור למשך שלוש שנים ויצג לפי דרישת הוועדה או המועצה תיעוד רשום של פינוי הפגרים כמפורט לעיל;</p>	<p><b>פינוי פגרים</b></p>	<p>28.8</p>
<p>1. אם קיימת חצר קיצית במפטמה קיימת – תינתן ארכה להסבתה לבינוי מבטון בתוך שנה מיום כניסת המסמך לתוקף.</p> <p>2. חצר קיצית (ככל שישנה) תהיה סגורה, נקיה ופנויה מבקר בין ה - 1/10 ל - 15/4 בכל שנה;</p> <p>3. יותקנו מערכות איסוף וניקוז נפרדות, לשפכים סניטריים לתשטיפים מזהמים ולנגר עילי מזהם.</p>	<p><b>טיפול בשפכים</b></p>	<p>28.9</p>

<p>4. יותקנו אמצעים כגון מסננים, שבכות או מלכודות סחף במערכת איסוף התשטיפים, למניעת כניסת מוצקים אשר קוטרם מעל 10 מ"מ ומכל חומר אחר שעלול להפריע להזרמת השפכים;</p> <p>5. זבל ממתקן הקדם טיפול יאוחסן בהתאם לדרישות אצירת זבל ויפונה בהתאם;</p> <p>6. יפוט מערך לטיפול בתשטיפים מזוהמים של זבל או נגר או ממרכז המזון;</p> <p>7. מתקן קדם טיפול לתשטיפים – יהיה תקין בכל עת ויתופעל ויתוחזק על פי הוראות היצרן והמתכנן.</p> <p>8. ככל שקיימת מערכת לאיסוף שפכים ותשטיפים מהמפטמה המחוברת למערכת ביוב ציבורית, יותקן מתקן קדם טיפול המבטיח עמידה בערכים הנדרשים ע"י המועצה;</p> <p>9. בהעדר מערכת לאיסוף שפכים ותשטיפים בסביבה, השפכים יאספו למיכל איסוף שפכים אטום וממנו באמצעות מוביל שפכים מאושר למתקן קדם טיפול או טהור שפכים המאושר לפי כל דין;</p> <p>6. היזם ישמור למשך שלוש שנים ויציג לפי דרישת הוועדה או המועצה <b>אסמכתאות לתחזוקה שוטפת של טיפול בשפכים סניטריים</b> כמפורט לעיל;</p>		
<p>1. לא יותר ערוב בין נגר עילי נקי לבין שפכים או מקומות מזוהמים בזבל;</p> <p>2. ינקטו אמצעים למניעת זרימה של תשטיפים לסביבה מערמות הזבל וממתחם המזון;</p> <p>3. ינקטו האמצעים למניעת זרימה ו/או דליפת תשטיפים וזבל לסביבה ומניעת זיהום קרקע מי תהום ומקורות מים;</p> <p>4. ינקטו האמצעים למניעת חדירה של נגר עלי מהסביבה אל שטח המפטמה לרבות באמצעות סוללה או תעלה;</p> <p>5. יבוצעו אגני השהייה לאצירת נגר נקי המגיע דרך המרזבים מגגות המבנים;</p> <p>6. תימנע זרימת נגר עלי מהמפטמה לחצרים שכנים או למערכות הניקוז האזוריות והוואדיות באופן לא מוסדר ומאושר;</p> <p>7. המתחם יתוכנן ויתופעל באופן שלא יתאפשר מגע בין נגר עילי מהסככות והמבנים לבין זבל וחומרי מזון;</p>	<p><b>ניקוז</b></p>	<p><b>28.10</b></p>
<p>1. פסולת מוצקה תאוחסן במכלים המותאמים לסוג הפסולת</p>	<p><b>פסולת</b></p>	<p><b>28.11</b></p>

<p>וכמותה, ובאופן שימנע מפגעים לסביבה לרבות מטרדי ריח, מזיקים או פיזור פסולת ותשטיפים לסביבה ;</p> <p>2. הפסולת תפונה לאתרים מורשים בהתאם לסוג הפסולת בתדירות אשר תמנע מפגעים סביבתיים ;</p> <p>3. היזם ישמור למשך שלוש שנים ויציג לפי דרישת הוועדה או המועצה אסמכתאות לפינוי פסולת כאמור לעיל ;</p>	<p><b>מוצקה</b></p>	
<p>1. חומ"ס יוחזקו ויאופסנו בעסק רק בהתאם לחוק חומרים מסוכנים, ובכפוף לקבלת היתר רעלים בר תוקף.</p> <p>2. תותר החזקה ושימוש רק בחומרי הדברה רשומים ובהתאם להוראות תוויות השימוש ;</p> <p>3. יערך רישום קבוע בגיליונות בטיחות של כל החומרים המסוכנים ותכשירי ההדברה המצויים באתר ;</p> <p>4. היזם ישמור למשך שלוש שנים ויציג לפי דרישת הוועדה או המועצה אסמכתאות לביצוע הדברה ו/או שימוש בחומ"ס כאמור לעיל ;</p>	<p><b>חומרים מסוכנים</b></p>	<p>28.12</p>
<p>1. המתחם יופעל באופן שלא יגרום למפגע או למטרד מזיקים ;</p> <p>2. יבוצע ניטור תקופתי לבדיקת המצאות מזיקים ובתי גידול למזיקים במקווי מים עומדים, תעלות ניקוז וכיוב. יערך רישום לניטור תקופתי ויישמר לפחות שנתיים ;</p> <p>3. ינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול, להדברת המזיקים ולמניעת המפגע ;</p>	<p><b>טיפול במזיקים וביתושים</b></p>	<p>28.13</p>
<p>1. בשטח לא יהיו מקווי מים עומדים או שפכים, אלא במידה החיונית לתפקוד המפטמה כגון שקתות ומתקן קדם טיפול לתשטיפים ;</p> <p>2. ימנעו מפגעי יתושים על ידי יבוש או ניקוז של מקווי מים או שפכים או תעלות ניקוז ;</p> <p>3. פעולות הדברה יבוצעו באמצעות תכשירי הדברה על פי חוק ;</p> <p>4. היזם ישמור במשך שלוש שנים ויציג לפי דרישת הוועדה או המועצה אסמכתאות לתחזוקה שוטפת של טיפול במזיקים וביתושים ;</p>	<p><b>טיפול ביתושים</b></p>	<p>28.14</p>
<p>1. מניעת יזומה של מפגעים ע"י טיפול וייבוש הזבל בשטחי השיכון באמצעות קלטור תדיר של האזורים הרטובים והלחים: הזבל הרטוב באזור השקתות, בשטחי המרבעים והשיכון, והזבל הרטוב במאצרות.</p> <p>2. במאצרות בבורות עמוקים – ניתן לשקול כסוי הבור ברשת המונעת חדירת זבובים ;</p> <p>3. הדברת באמצעות מלכודות פיתיון לזבובים בוגרים בהיקף</p>	<p><b>טיפול בזבובים</b></p>	<p>28.15</p>

<p>המתחם, במרחק של כ 20 מ' בין מלכודת למלכודת. יתאפשרו מלכודות דבק או רשת שלא נעשה בהן שימוש ברעל, הדברה ביולוגית ע"י צרעות טפיליות. הדברה כימית ע"י שימוש בחומרי הדברה מאושרים ;</p> <p>4. בכל זמן נתון על בעל המפטמה להחזיק הסכם עם מדביר מוסמך בעל רישיון מתאים ;</p> <p>5. יש להציג <b>תכנית הדברה</b> משולבת שנתית להדברת זבובים ;</p> <p>6. על בעל המפטמה לשמור קבלות של המדביר על פי תכנית ההדברה. יש <b>לחתום על תצהיר</b> מתאים לסעיף זה.</p> <p>7. ניטור – אחת לשבוע יבוצע ניטור לגלוי דגירת זבובים באמצעות חפירה וגילוי השכבות הפנימיות במצבורי הזבל. במקומות האופייניים להתפתחות זבובים, כגון: מקומות בהם זבל לח ומרכיבי מזון רטובים או שנרטבו במרכז המזון, מתקן לאצירת הזבל וריכוזי זבל שאינו נתון לדריכת הבקר בשולי החצרות ומתחת לשקתות ;</p> <p>8. ככל שנמצאו בניטור השבועי למעלה מחמש רימות זבובים או גלמים בנפח של ליטר חומר אורגני יבצע בעל העסק הדברה מיידית ;</p>		
<p>1. תחזוקה שוטפת של גידור המתחם ;</p> <p>2. ככל שתתגלה אוכלוסיית בעלי חיים מתפרצים שהגידור הקיים אינו מונע כניסתם תוכל הרשות להוסיף תנאים מתאימים</p>	<p><b>חסימת בע"ח</b></p>	<p><b>28.16</b></p>
<p>1. כל פעולה תעשה לפי חוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק התשע"א - 2011.</p> <p>2. ככל שקיימים במתחם המפטמה מבנים המכילים אסבסט צמנט – בעל המפטמה יחזיק את המבנה במצב תקין ללא שברים וסדקים ויידרש לפעול לפי הוראות החוק</p>	<p><b>אסבסט</b></p>	<p><b>28.17</b></p>
<p>1. בעל ההיתר ימציא לוועדה <b>תיעוד בדבר רישום וחיסון של כל ראשי הבקר חתום ע"י וטרינר המחוז</b> אחת לתקופה שתקבע ע"י הוטרנר הרשותי</p>	<p><b>אישור מצבת בקר</b></p>	<p><b>28.18</b></p>

## ז. ריכוז מסמכים

### ריכוז מסמכים מטעם היזם שנדרשים במסגרת בקשה להיתר

29. להלן ריכוז המסמכים שנזכרו לעיל כצורפות לבקשה להיתר לרבות ציון סעיף המקור לעיל במסמך המדיניות שבו מתוארת הדרישה לאותו מסמך):

מס'	הנספח	לפי סעיף במסמך המדיניות
29.1	נספח נופי סביבתי כולל סקר פוטנציאל ריח	12-16
29.2	תצהיר - התחייבות – כתב שיפוי - לעמידה בתנאי ההיתר לעניין הצפיפות	19
29.3	תכנית אוורור	26.7
29.4	נספח ניקוז וביוב	26.10
29.5	תכנית גינון	26.12
29.6	תצהיר – התחייבות כתב שיפוי – לפינוי פרש	28.4(1)
29.7	תצהיר – התחייבות כתב שיפוי – לשמירה על המדרך נקי מפרש (כשהבקשה להיתר כוללת מדרך)	28.4(2)
29.8	תצהיר – התחייבות כתב שיפוי – לנקיטת אמצעים למניעת זיהום	28.3

### ריכוז מסמכים מטעם היזם שנדרשים במסגרת הפרשה הטכנית

30. להלן ריכוז מסמכים מטעם היזם שנדרשים במסגרת הפרשה הטכנית (לרבות ציון סעיף המקור לעיל במסמך המדיניות שבו מתוארת הדרישה לאותו מסמך):

מס'	הנספח	לפי סעיף במסמך
-----	-------	----------------

המדיניות		
28.8 + 28.2	תכנית פינני פגרים	30.1
28.4	תכנית לטיפול בפרש	30.2
28.15	תכנית הדברה	30.3

### ריכוז אישורים מגורמי חוץ שנדרשים במסגרת בקשה להיתר

31. להלן ריכוז האישורים מגורמי חוץ שנזכרו לעיל, ושהיזם יידרש להמציא כתנאי להיתר לרבות ציון סעיף המקור לעיל במסמך המדיניות שבו מתוארת הדרישה לאותו מסמך):

מס'	תיאור האישור
31.1	אישור רשות הניקוז לנספח הניקוז ולנספח הביוב
31.2	חו"ד משרד החקלאות לבינוי המוצע, לשימושים, ולכל היבטי הפעילות
31.3	חו"ד המשרד להגנת הסביבה ביחס לנספחי הנופי – סביבתי לרבות סקר הריח
31.3	אישור מכבי אש
31.4	אישור מחלקת איכות הסביבה של המועצה האזורית גליל תחתון
31.5	במקרה של מפטמה במרחק של עד 300 מ' משטח המיועד לבינוי – חו"ד מהנדס המועצה ביחס לכיוון ההתפתחות של הישוב

### ריכוז אסמכתאות שהיזם נידרש לשמור ולהציג לפי דרישה

32. ריכוז אסמכתאות שהיזם נידרש לשמור ולהציג לפי דרישה לרבות ציון סעיף המקור לעיל במסמך המדיניות שבו מתוארת הדרישה לאותו מסמך):

מס	תיאור האסמכתא	זמן שמירה	לפי סעיף
32.1	תיעוד פינני זבל / פרש	שלוש שנים	28.6
32.2	תיעוד לפינני פגרים	שלוש שנים	28.8(5)
32.3	תיעוד לפינני שפכים	שלוש שנים	28.9
32.4	תיעוד לשימוש בחומ"ס	שלוש שנים	28.12
32.5	תיעוד לטיפול ביתושים	שלוש שנים	28.14(4)
32.6	תיעוד לביצוע הדברה	שלוש שנים	28.15
32.7	תיעוד לרישום וחיסון	שלוש שנים	28.18

### ח. הוראות מעבר

33. מסמך מדיניות זה מבטל כל מסמך מדיניות קודם לו, לרבות כל הסעיפים הנוגעים למפטמות במסמך המדיניות משנת 2015 הנזכר בסעיף 8 לעיל.



34. מסמך מדיניות זה יחול על כל בקשה להיתר, בין ללגליזציה של מבנים שהוקמו טרם אישורו, בין לבינוי מוצע, ולרבות בקשות שהוגשו טרם אישורו, וטרם ניתן היתר בגינן.

### ז. פיקוח ואכיפה

35. כל הוראות הבינוי הנכללות במסמך מדיניות זה כאמור בסעיפים 18 - 26.12 יאומצו כהנחיות מרחביות על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל תחתון, ויכללו כתנאים להיתר במידע להיתר ובגוף היתרים למפטמות באופן שהפרתן להווה שימוש בנגוד לתנאי היתר.

36. כל הוראות התפעול הנכללות במסמך מדיניות זה כאמור בסעיפים 28.1 – 28.18 יאומצו כתנאים לרישיון עסק ובהמשך אף כחוק עזר על ידי המועצה האזורית גליל תחתון ויאכפו על ידיה בהתאם במסגרת דיני רישוי עסקים.

### נספח 1 - תצהיר – התחייבות – כתב שיפוי

לכבוד

המועצה האזורית גליל תחתון

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל תחתון

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי, כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

#### פרטי המקרקעין, היזם והבקשה

1. אני בעל הזכויות בג"ח \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ מגרש / נחלה \_\_\_\_\_ לפי תכנית \_\_\_\_\_ ביישוב \_\_\_\_\_ (להלן: המקרקעין).

סוג הזכויות (סמן את הרלוונטי):

- חכירה ישירה מול רמ"י;
- בר רשות מטעם האגודה \_\_\_\_\_ (להלן: האגודה).

2. אני מבקש ההיתר בבקשה מספר \_\_\_\_\_ במקרקעין (להלן: הבקשה), שהוגשה ביום \_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ לוועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל תחתון (להלן: הוועדה).

3. מהות הבקשה (סמן את הרלוונטי/ים):

- מפטמה חדשה;
- לגליזציה למפטמה קיימת;
- הסבת רפת חלב למפטמה;
- תוספת בינוי למבנה קיים;
- אחר: \_\_\_\_\_.

#### פרטי המפטמה

4. להלן פרטים כללים אודות המפטמה המתוכננת, שניתנים כהשלמה לפרטים שנמסרו בבקשה ולפרשה הטכנית:

4.1	במקרה של הסבת רפת חלב למפטמה: האם הרפת עברה רפורמה במסגרת "הרפורמה בחלב"	כן / לא	שנת הרפורמה:
4.2	מיקום המפטמה בחלקה	א / ב	אחר:
4.3	מרחק מינימלי מבית מגורים / מבני ציבור		
4.4	מרחק מינימלי ממפטמה קיימת		
4.5	סה"כ שטח סככות הגידול בבקשה (קיים + מוצע)		
4.6	סה"כ שטחי הרביצה (קיים + מוצע)		
4.7	כמות העגלים הצפויה בפילול לפי גילאים	0-6 חודשים _____ מעל 6 חודשים: _____	
4.8	סוג גידול	עצמי / השכרה אם השכרה פרט: _____ אחר / הערות: _____	
4.9	מקור האוכל	מרכז מזון מקומי לשימוש עצמי / מסחרי פרט: _____	

#### התחייבויות היזם לקיום תנאי ההיתר

5. בהתאם לתנאי ההיתר ולמסמך המדיניות של הוועדה והמועצה המקומית גליל תחתון (להלן: **המועצה**) שמהווה חלק בלתי נפרד תצהיר זה (להלן: **מסמך המדיניות**) אני מתחייב לקיים את **כל הפרטים, התנאים וההנחיות שבבקשה להיתר, וכן לקיים את כל האמור במצורפיה, לרבות:**
- א. לעמוד בתנאי ההיתר לעניין **צפיפות מרבית** של \_\_\_\_\_ ראשי בקר למטר מרובע בסככות הגידול בלבד, במשך כל תקופת השנה, ללא סייגים;
- ב. לבצע במלואה את **תכנית האוורור** שהגשתי לפי סעיף 26.7 למסמך המדיניות, ולהקפיד על תפעול שוטף של כל תנאי האוורור לפיה במשך כל תקופת פעולתה של המפטמה במקרקעין;
- ג. לבצע במלואה את **תכנית הניקוז והביוב** שהגשתי לפי סעיף 26.10 למסמך המדיניות, ולהקפיד על תפעול שוטף של כל תנאי הניקוז והביוב לפיה במשך כל תקופת פעולתה של המפטמה במקרקעין;
- ד. לבצע במלואה את **תכנית הגינון** שהגשתי לפי סעיף 26.12 למסמך המדיניות, ולהקפיד על תפעול שוטף של כל תנאי הניקוז והביוב לפיה במשך כל תקופת פעולתה של המפטמה במקרקעין;
- ה. ככל שהבקשה כוללת מדרך - לשמור על מדרך נקי מפרש בין היתר על ידי פינוי שוטף של הפרש למאצרה, בהתאם לסעיף 28.4(2) למסמך המדיניות;

### התחייבויות היזם לקיום תנאי הפרשה הטכנית על נספחיה

6. בהתאם לתנאי הפרשה הטכנית על כל נספחיה ולמסמך המדיניות אני מתחייב, לקיים את כל הפרטים, התנאים וההנחיות שבפרשה הטכנית, וכן לקיים את כל האמור במצורפיה, לרבות:
- א. לבצע במלואה את התכנית לפינוי פגרים שהגשתי בהתאם לסעיפים 28.2 + 28.8 למסמך המדיניות, ולהקפיד על פינוי שוטף וסדיר במשך כל תקופת פעולתה של המפטמה במקרקעין;
- ב. לבצע במלואה את התכנית לפינוי פרש וזבל ממתחם המפטמה נושא הבקשה בהתאם לסעיף 28.4(1) למסמך המדיניות, ולהקפיד על פינוי שוטף וסדיר במשך כל תקופת פעולתה של המפטמה במקרקעין;
- ג. לבצע במלואה את תכנית ההדברה בהתאם לסעיף 28.15 למסמך המדיניות, ולהקפיד על פינוי שוטף וסדיר במשך כל תקופת פעולתה של המפטמה במקרקעין;

### התחייבויות היזם לשמירת תיעוד אסמכתאות

7. אני מתחייב לשמור תיעוד ואסמכתאות לכל הביטי פעילות המפטמה, לרבות:

מס	תיאור האסמכתא	זמן שמירה	לפי סעיף
32.1	תיעוד פינוי זבל / פרש	שלוש שנים	28.6
32.2	תיעוד לפינוי פגרים	שלוש שנים	28.8(5)
32.3	תיעוד לפינוי שפכים	שלוש שנים	28.9
32.4	תיעוד לשימוש בחומ"ס	שלוש שנים	28.12
32.5	תיעוד לטיפול ביתושים	שלוש שנים	28.14(4)
32.6	תיעוד לביצוע הדברה	שלוש שנים	28.15
32.7	תיעוד לרישום וחיסון	שלוש שנים	28.18

8. אני מתחייב להמציא לנציג הוועדה ו/או לנציג המועצה, לפי דרישתם, כל תיעוד ביחס לפעילות המפטמה לרבות האמור לעיל, מיד עם הצגת דרישתם.

### הסכמת היזם לביצוע תנאי ההיתר על נספחיו על חשבון היזם

9. ככל שלא אעמוד באיזה מתנאי ההיתר לרבות כל התנאים המפורטים בכל אחד מהמסמכים הנזכרים במסמך המדיניות (להלן: **התנאים**), יהיו הוועדה או המועצה רשאיות, אך לא חייבות, לתקן את המחדלים, ולהיכנס לשם כך למקרקעין ולעשות בהם כל פעולה, ולחייב אותי בכל הוצאות התיקון שיידרש.

10. מובהר כי הוועדה או המועצה יהיו רשאיות לעשות כן, אך לא חייבות, ומכל מקום ההרשאה כאמור אינה משחררת אותי מחובתי לפעול מידיית בכל על לעמידה בכל התנאים.

### התחייבויות היזם לפיצוי ו/או שיפוי הוועדה והמועצה

11. ידוע לי, כי מתחם המפטמה נושא הבקשה עלול לייצר מפגעים לסביבה, גם אם אעמוד בכל התנאים.
12. אני מתחייב בזאת כלפי הוועדה והמועצה, ביחד ולחוד, בהתחייבות בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, כדלקמן:

- א. בכל מקרה בו תוגשנה לוועדה ו/או למועצה דרישה/ות ו/או תביעה/ות לתשלום פיצויים בקשר עם המקרקעין (להלן: **התביעה**), של בעלים רשומים ו/או בעלי זכויות כלשהן במקרקעין המצויים בסביבת הבקשה או שגובלים עמה, ו/או אחרים שטוענים לפגיעה ע"י הבקשה, לשלם לוועדה ו/או למועצה כל סכום כאמור שהועדה ו/או המועצה חויבו לשלם, על פי כל דין (להלן: **החייב**), וזאת אף אם יוגש ערעור על החיוב.
- ב. התשלום יבוצע על ידי מיד ולא יאוחר מתוך 14 יום מיום קבלת דרישה מטעם הוועדה או המועצה, שאם לא כן יישא הסכום הפרשי הצמדה וריבית בהתאם לחוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"ה-1961, כאילו היה פסק דין שניתן נגדי.
- ג. לחיוב יתווספו גם הוצאות נלוות ובכלל זה הוצאות משפט, הוצאות שכ"ט שמאי הועדה, שמאי מכריע (ככל שימונה), שכר טרחת עורכי דין, הוצאות, וכיוצא באלה (להלן: **ההוצאות הנוספות**), אשר גם הם ישולמו על ידי מכוח כתב שיפוי והתחייבות זה, בתנאים שבס"ק ב' לעיל.
- ד. אני מסכים, כי דרישת תשלום מטעם הוועדה ו/או המועצה כאמור בסעיף זה, תיחשב לתביעה לסכום קצוב, ומוותר על כל טענה נגד הגדרתה ככזו וכן על כל טענה ביחס לגובה הסכום.
13. בנוסף, אני מתחייב שלא להתנגד לצירופי לכל תביעה נגדן כאמור על ידי שליחת הודעת צד ג' אלי, וזאת בין שקיימתי את כל התחייבויותי שלעיל ובין אם לאו.
14. למען הסר ספק, אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי, שמכל הסכומים שאחויב לשלם לוועדה ו/או למועצה מכוח כתב שיפוי זה, כאמור לעיל, לא יופחתו סכומי היטלי ההשבחה שיושטו עלי, על פי כל דין.
15. אני מסכים כי התחייבויותי כלפי הועדה והמועצה על פי כתב שיפוי והתחייבות זה, יחולו לגבי הבקשה, כפי שתאושר על ידי הוועדה ו/או כל מוסד תכנון וגורם אחר שאישורו ו/או חוות דעתו ידרשו, גם אם יחולו בה שינויים שנדרשו על ידם, בין שהשינויים היו מקובלים עלי ובין אם לאו, לרבות אם הבקשה קיבלה מספר אחר או חדש במהלך שלבי אישורה.
16. אני מסכים לכך שהועדה ו/או המועצה יהיו רשאיות לקזז את התשלומים בהם אני חייב על פי התחייבות וכתב שיפוי זה, מכל תשלום או כספים שמגיעים לי ושיגיעו לידיהן או שיגיעו לי מהן, בין כספים הנוגעים לבקשה ובין אם כספים הנובעים ממקור אחר, בין אם כספים שסכומם קצוב ובין אם כספים שסכומם אינו קצוב, ולעניין זה תחשיב שיערכו הועדה ו/או המועצה יחשבו לסכום קצוב לכל דבר וענין.
17. אני מבין ו מצהיר, כי אני מודע לכך שאין בחתימתי על כתב התחייבות ושיפוי זה, כדי ליצור כל התחייבות של הועדה ו/או המועצה ו/או כל גורם אחר כלפי, וכי כל אלו יהיו רשאים וחייבים להפעיל את שיקול דעתם המקצועי והמנהלי, באופן חופשי וללא כבילת שיקול דעת הן ביחס לבקשה, הן ביחס לתביעה (ככל שתוגש), והן ביחס לכל נושא אחר שבתחום שיקול דעתן.
18. חתימתי על תצהיר זה, שמהווה כתב שיפוי לטובת הוועדה והמועצה, וכתב וויתור על כל טענה נגדן, ניתנת לאחר שהוסברו לי משמעויותיו והשלכותיו.

19. לעיל שמי להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ הופיע בפני מר \_\_\_\_\_, שזוהה על ידי באמצעות ת.ז. מס' ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר אמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד