

15/03/2021

להפקיד את התכנית

21/06/2021

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



נספח טיפול בפסולת לישוב לקיה



הגדרת מדיניות לתכנון והנחיות לתכניות מפורטות



עדכון מאי - 2021

שכונה 9א' - 652-0656074

הרחבת שכונה 2 - 652-0649350

שכונה 6 לאורך כביש 31 - 652-0659169

הרחבת שכונה 17 - 652-0840157





ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה

תוכן עניינים-

1.	רקע	4
2.	מצב קיים	5
2.1	מצב תכנוני	5
2.2	הנחיות והוראות רלוונטיות לנושא פסולת בתכניות תקפות	7
2.3	טיפול בפסולת במצב הקיים	7
3.	גישה תכנונית	10
3.1	כמות הפסולת לתכנון	10
3.2	חוקים ותקנות	11
3.3	כלי האצירה	11
4.	הנחיות לתכנון	12
4.1	מתקני אצירת פסולת	12
4.2	פסולת חקלאית	13
4.3	עמדות הפרדה ומתקני מחזור	13
4.4	פסולת בניין	13
5.	פירוט התכניות הרלוונטיות בעבודה זו	14
5.1	שכונה 9א' - תכנית 652-0656074	14
5.2	הרחבת שכונה 2 - תכנית 652-0649350	15
5.3	שכונה 6 לאורך כביש 31 - תכנית 652-0659169	16
5.4	הרחבת שכונה 17 - תכנית 652-0840157	17
5.5	אומדן לתוספת נפח האצירה הצפוי בתחום התכניות	18
6.	סיכום והמלצות	19





נספחים-

נספח 1- בינוי מנחה לעמדה טיפוסית לעגלת אשפה 1,100 ליטר

נספח 2- בינוי מנחה לעמדה טיפוסית לשתי עגלות אשפה 1,100 ליטר

נספח 3- בינוי מנחה למרכז איסוף פסולת למיחזור שכונתי



אינדקס תרשימים-

- 5.....תרשים 1 – התמצאות
- 6.....תרשים 2 – תחום הישוב וחלוקה לשכונות
- 8.....תרשים 3 – עגלות באזורי מגורים בשכונות קבע
- 9.....תרשים 4 – מכולות ופחים באזורי מסחר
- 9.....תרשים 5 – מכולות באזורי הפזורות
- 11.....תרשים 6 – הרכב הפסולת ביישוב שגב שלום
- 14.....תרשים 7 – שכונה 9א' – יעודי קרקע
- 15.....תרשים 8 – הרחבת שכונה 2 – ייעודי קרקע
- 16.....תרשים 9 – שכונה 6 – ייעודי קרקע חלק צפוני
- 16.....תרשים 10 – שכונה 6 – ייעודי קרקע חלק דרומי
- 17.....תרשים 11 – הרחבת שכונה 17 – ייעודי קרקע



הוכן ע"י נעם אייזנר, אתוס- אדריכלות, תכנון וסביבה בע"מ





1. רקע

מטרות העבודה

מסמך זה בא לקבוע, בהתאם לבינוי המוצע, הוראות פרוגרמטיות לנושא הטיפול בפסולת בתחום הישוב כולו. כנגזרת מהוראות לכלל הישוב, ישולבו הוראות לתוכניות המפורטות כמפורט. להכנת המסמך קדם תהליך לימוד התכנית וסביבתה, נבחנו מסמכי הרקע הפרוגרמטיים של התכניות הכלולות ומסמכים פרוגרמטיים של תכניות במרחב ובחנו נתוני מצב קיים במועצה.



כאמור, מסמך זה מתייחס באופן פרטני למספר תכניות אך כולל גם את גישת הטיפול בפסולת לכלל הישוב והנחיות לתכנון מתקני הטיפול בפסולת.

נספח זה ישולב במסמכי התוכניות, ויהווה בסיס להנחיות המרחביות של הרשות המקומית

הישוב והתושבים

לקיה הינו יישוב בדואי בצפון בקעת באר שבע. היישוב הוקם בשנת 1990 במסגרת פרויקט להסדרת התיישבות האוכלוסייה הבדואית בנגב ובשנים הראשונות היווה חלק ממועצה אזורית שוקת. בשנת 1996 קיבל מעמד מוניציפלי של מועצה מקומית ובשנת 1999 נערכו בו הבחירות הראשונות לרשות המועצה. שטח השיפוט של המועצה הוא כ- 6.8 קמ"ר.



הישוב גובל מוניציפלית מכל כיוונו במועצה אזורית בני שמעון. מבחינה פיזית גובל היישוב ממערב ומצפון בגבעות גורל, מדרומו בצומת שוקת והבסיס הצבאי המתוכנן ליקית (קריית המודיעין) וממערב - בכביש 31.

לפי נתוני הלמ"ס נכון לסוף 2019, מתגוררים בלקיה 14,074 תושבים המורכבים ממספר שבטים בדואים. כ- 4000 תושבים נוספים הכלולים בפזורה, נשענים על השירותים מוניציפאליים מלקיה למרות שאינם מתגוררים פיסית בתחום הישוב אלא ברשויות סמוכות. האוכלוסייה גדלה בקצב גידול שנתי של 5.1%.

החל מאמצע שנות ה-80 אושרו מספר תכניות מפורטות ביישוב אשר חלק ניכר מהן לא יושם בפועל. בישוב לא קיימים שטחי תעסוקה ומסחר בהיקף משמעותי. עובדה זו משליכה הן על אופי הישוב והן על הכלכלה היישובית, ואכן היישוב מצוי בדירוג חברתי-כלכלי נמוך - אשכול 1 מתוך 10.

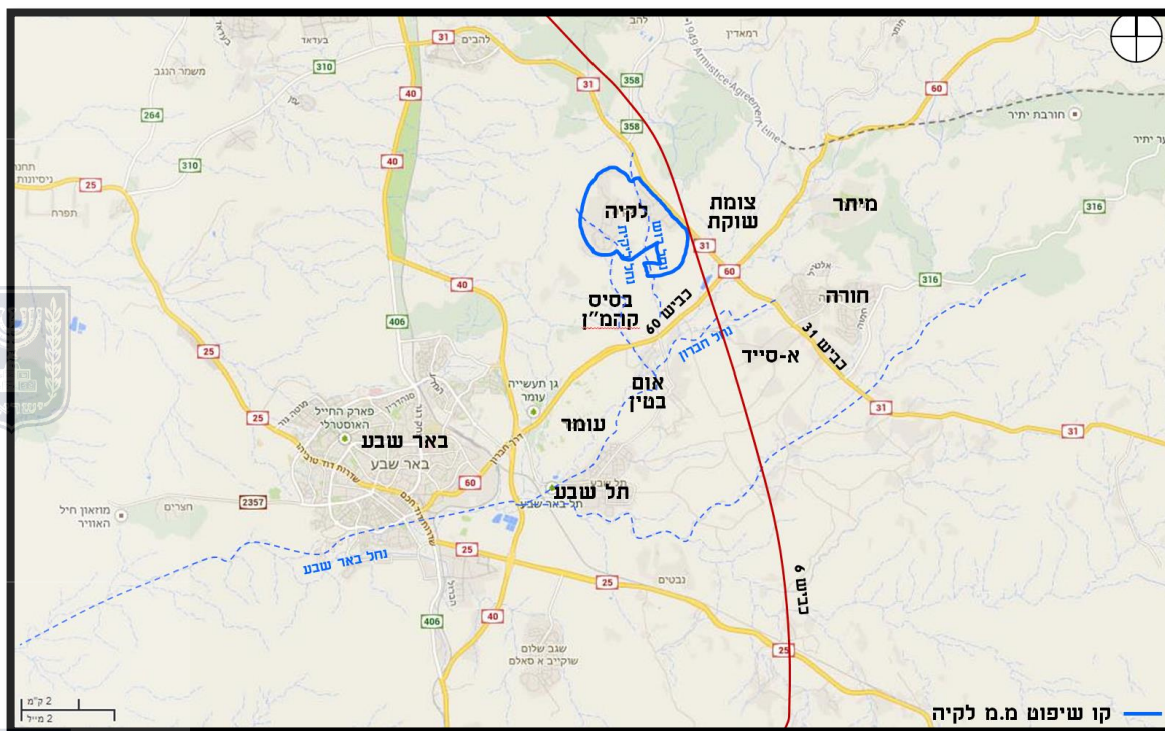


הבינוי מאופיין בפורמט בינוי מערבי בעיקר בשכונות החדשות על אדמות מדינה, ובדפוס בינוי בדואי טיפוסי בשטחי הפזורות, בעיקר במקומות שטרם הוסדרו סטטוטורית.

בתחום המוסדר של הישוב - מגרשים המאופיינים בבניה פרטית על מגרשים בגודל ממוצע של 0.8 דונם. לרוב בצפיפות של יח"ד אחת למגרש. לצד בניה זו מתגוררים מקבצי פזורה פנימית המתאפיינת בבינוי ארעי ורעוע ללא פיתוח שטח. עיקר הבניה המוסדרת בתחום המגרשים שעברו פרצלציה, הינה במודל "בנה ביתך".



תרשים 1 – התמצאות



2. מצב קיים

2.1 מצב תכנוני

התחום המוניציפלי של לקיה מחולק מבחינה ניהולית ל-19 שכונות. 17 שכונות בשטח לקיה המקומי ו-2 שכונות בשטח המוניציפלי שהורחב בשנת 2012 מדרום מזרח ליישוב.

ארבע מתוך כלל השכונות ביישוב אינן מתוכננות (שכונות: 9, 13, 14, 18), כאשר לשאר השכונות (כ-60% משטח הכתם לפיתוח פרברי בתמ"מ) קיימות תכניות מפורטות. רק חלק מהשטחים המתוכננים בנויים בפועל ע"פ התכנון.

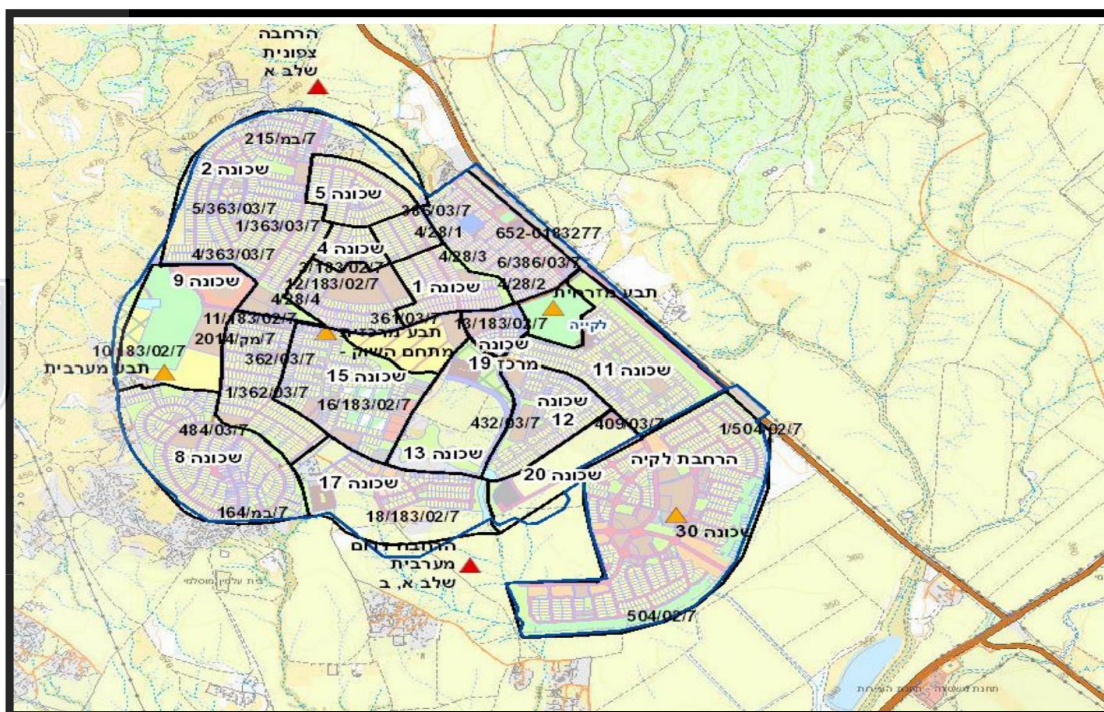
בשנת 1989, אושרה תכנית מתאר ליישוב (תכנית 1/183/02/7) אשר קבעה מסגרת תכנונית ליישוב קבע הכולל כ-1,500 מגרשי מגורים, עבור כ-10,000 תושבים עם אפשרות גידול בעתיד עד לכ-15,000 תושבים.

בשל מחסור בקרקע זמינה למגורים כתוצאה מאי הסדרת סוגיית תביעות הבעלות על הקרקע, ואי יכולת מימוש שטחי מגורים מתוכננים, אושרה בשנת 1998 תכנית מתאר מעודכנת ליישוב (תכנית 10/183/02/7) אשר הרחיבה את היישוב בכ-1,900 דונם (סה"כ 5,650 דונם) לכ-3,000 מגרשי מגורים וקיבולת יעד של כ-18,000 תושבים. תכניות נוספות למגורים ביישוב שאושרו על ידי הוועדה לאורך השנים הביאו את מלאי הסטטוטורי ביישוב לכ-10,000 מגרשי מגורים. עד היום מומשו פחות מ-20% מכלל שטחי המגורים המאושרים הללו. כאמור, כיום גרים בלקיה כ-12,000 תושבים, חלק משמעותי



מהם בהתיישבות לא מוסדרת. בשנת 2016 יזם מנהל התכנון את הכנתה של תכנית מתאר כוללת ליישוב בהובלת לשכת התכנון המחוזית. צוות התכנית המליץ לקדם את חלופת 'תמ"מ מעובה' - הרחבת שטח הבינוי ביישוב לכ- 11,000 דונם. היקף שטח זה קרוב להיקף השטח המאושר לפיתוח בייעוד 'יישוב פרברי' שנקבע ללקיה בתמ"מ 23/14/4, ופריסתו מותאמת לחסם הזיקה לקרקע ולתביעות הבעלות. התכנית מציעה מסגרת תכנונית ליעד אוכלוסייה של 35,000 תושבים ומבוססת על הגדרת מסגרת גמישות רחבה, שתאפשר את פיתוחה של לקיה כיישוב עירוני עם אזורים ושכונות בעלי אופי כפרי. ליישוב מוצע מבנה היררכי ברור הכולל: מרכז אינטנסיבי, בהיקפו אזורי מגורים עירוניים ובשולי היישוב אזורי מגורים בעלי מאפיינים כפריים וחקלאיים. התכנית מציעה תוספת שטחים לתעסוקה ובסך הכל כ- 790 דונם בייעודי תעסוקה, מלאכה, תעשייה, מסחר ותיירות.

תרשים 2 – תחום הישוב וחלוקה לשכונות



****מתוך מסמכי התכנית הכוללנית לשוב**

2.2. הנחיות והוראות רלוונטיות לנושא פסולת בתכניות תקפות

- **תמ"א 1:** סעיף 3.2 להוראות התמ"א קובע כי: "תכנית מפורטת לשימושים העתידיים ליצור פסולת בהיקף משמעותי, כגון תכנית לשכונה חדשה, לאזור תעשייה חדש או לחלק משמעותי מהם, וכן להרחבת שכונה או אזור תעשייה, תכלול בנספח הבינוי שלה סימון סכמתי מנחה למרכז איסוף פסולת והוראות להקמתו; כן תכלול התכנית התייחסות לטיפול בפסולת הבניין שתיווצר בתקופת העבודות".
- **תמ"מ 23/14/4:** מסמן סימבול לאתר פסולת יבשה בדרום הישוב.
- **תכנית המתאר המקומית של לקיה** (תכנית מס' 10/183/02/7) קובעת בסעיף 17.6 כי: "האשפה תאוחסן במיכלים ביתיים של 50-60 ליטר. המיכלים יותקנו בתוך אשפתונים תקינים בחזית הראשית של המבנה הפונה לדרך".
- **תכנית מפורטת מס' 527/03/7 לאזור תעשייה ומלאכה:** מיעדת שטח לתחנת מעבר לפסולת יבשה, ואף קובעת רדיוס מגבלות סביב האתר.

2.3. טיפול בפסולת במצב הקיים

כללי

פסולת מעורבת (ביתית): קיים מערך פינוי פסולת ביתית מהישוב הכולל את ישוב הקבע וחלק מהפזורה הפנימית (המצויה בתוך תחום היישוב). אין פינוי פסולת ביתית מהפזורה החיצונית. הישוב נמצא בתהליך של מעבר משני פינויים בשבוע לשלושה, כאשר במוסדות חינוך מבוצעים שלושה פינויים בשבוע גם היום.

סה"כ מפונה מתחום הישוב פסולת ביתית במשקל ממוצע של 350 טון לחודש.

פסולת גושית: הישוב מחולק לשלושה אזורי איסוף. משאית מנוף מפנה פסולת גושית אחת לשבוע בכל אזור. אחת לתקופה של כחצי שנה מתקיים מבצע לריכוז ואיסוף פסולת גושית מתחום הישוב. בכל מבצע מפונים מערומי פסולת גושית במשקל של 1,800-2,000 טון.

פסולת מאזורי מגורים

כאמור, מערך הטיפול בפסולת המעורבת ביישוב כולל פינוי פסולת ביתית מישוב הקבע ומחלק מהפזורה הפנימית. הפינוי מבתי הקבע מתבצע עבור כל בית אב בנפרד בעגלות אשפה בנפח 360 ליטר. לכל בית אב או מקבץ בתים יש עגלת אשפה הממוקמת בכביש בקרבת הכניסה למגרש.

פינוי הפסולת מהפזורה הפנימית מתבצע באמצעות מכולות גדולות המוצבות בקרבה לכניסה למקבצי המגורים, כאשר חלק מהמכולות מרוחקות מאזורי המגורים בגלל מגבלת גישה של משאית הפינוי.

פסולת מהפזורה החיצונית

ממתחמי הפזורה החיצונית המפוזרים בקרבת הישוב (שאינם שייכים מוניציפלית ללקיה) אין פינוי פסולת מוסדר.

פסולת משימושי מסחר ומלאכה

פסולת מפעילות מסחרית, הממוקמת בעיקר ברחוב הראשי ובאזור המלאכה, נאצרת בעגלות 1,100 ליטר הממוקמות בקרבת הדרכים. במספר נקודות מסחר מרכזיות מוצבות מכולות.

פסולת ממוסדות ציבור

במוסדות ציבור וחינוך מוצבים פחים בנפח 1,100 ליטר.

מתקני מיחזור

בתחום הישוב מפוזרים מתקני איסוף פסולת עבור הזרמים הבאים: בקבוקי זכוכית, מיכלי פלסטיק וקרטונים. במוסדות החינוך נאספת גם פסולת נייר. מספר מיכלי המיחזור בישוב הוא קטן יחסית, והם אינם ממוקמים במתחמי מיחזור מוסדרים.

פסולת חקלאית ופסדים

פסולת חקלאית לא מטופלת ע"י הרשות. פסדים מפונים על פי דרישה ע"י משאיות הפינוי המופעלות ע"י המשרד להגנת הסביבה ורט"ג.

תרשים 3 – עגלות באזורי מגורים בשכונות קבע





תרשים 4 – מכולות ופחים באזורי מסחר



תרשים 5 – מכולות באזורי הפזורות



3. גישה תכנונית

3.1. כמות הפסולת לתכנון

הנתונים בפרק זה מבוססים על סקר הרכב הפסולת הארצי, דו"ח מסכם 2014, שהוכן עבור המשרד להגנת הסביבה על ידי חברת "שחף תכנון סביבתי בע"מ" ודו"ח מסמך "לא מלכלכים על ישראל: פסולת ומיחזור בישראל" של עמותת אדם טבע ודין לשנת 2019.

כמות הפסולת הממוצעת לנפש במדינת ישראל עומדת על 1.72 ק"ג ליום. הנתונים מתייחסים לכלל הפסולת המפונה על ידי הרשויות, הכוללת פסולת מוצקה, פסולת ביתית, פסולת מסחרית ופסולת גזם.

קיימת שונות גדולה בין הנתונים של רשויות במגזר היהודי לנתוני הרשויות במגזר הבדואי. כמות פסולת ממוצעת לנפש ביישוב לקיה כיום נאמדת בכ 0.7 ק"ג ליום. נתון זה תואם את נתוני דו"ח אדם טבע ודין לגבי כמות הפסולת הממוצעת לנפש במועצות מקומיות סמוכות (חורה, תל שבע וערערה בנגב).

חלק משונות הנתונים בין המגזרים מקורה באחוז גבוה יחסית של תושבים אשר אינם מקבלים שרותי פינוי סדירים. הנתונים מחושבים על פי כמות הפסולת שפונתה לאתרים מוסדרים בלבד. הסדרת המגורים תביא לעליה במספר התושבים המקבלים שרותי פנוי (ללא עליה מהותית במספר התושבים ביישוב) ולעליה בכמות הפסולת המחושבת לנפש.

לצורך התכנון העתידי, הונח כי כמות הפסולת היומית לנפש תעלה בכ 60% (30% - הגדלת מספר התושבים המקבלים שרות ו 30% - עליה ברמת החיים) ותעמוד על 1.15 ק"ג לנפש ליום.

3.1.1 סוגי הפסולת

אופי התכנון המקודמות כיום ביישוב, בהגדרתן כתוכניות לפיתוח שכונות מגורים בעלות אופי כפרי למחצה הכולל גם פעילות חקלאית, יוצר מורכבות בסיווג הפסולת הצפויה להיווצר בתחומן. בכל זאת, ניתן לסווג את זרמי הפסולת הצפויים עפ"י החלוקה הבאה:

פסולת ביתית – פסולת שמקורה בפעילות משקי הבית. זרם זה יכלול גם פסולת שמקורה בפעילות משק העזר הכלול בתחומי המגרשים.

פסולת מסחרית – פסולת שמקורה בפעילות מסחרית המתוכננת בתחום מגרשי מסחר או במגרשים המיועדים לשימושי מסחר מעורבים במגורים.

פסולת חקלאית – פסולת שמקורה בפעילות חקלאית, בעיקר משטחי החקלאות המופרדים מתחום המגורים.

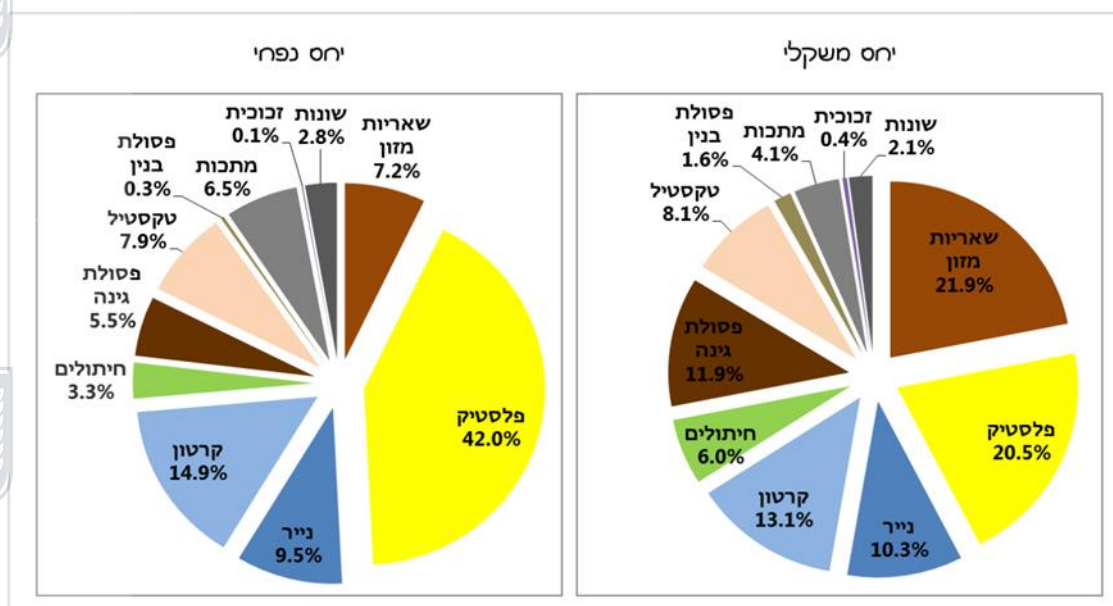
פסולת בניין – פסולת שמקורה בפעילות בנייה, הן בשלב הקמת מבנים חדשים והן בפעילות שיפוץ.

3.1.2 הרכב הפסולת

כאמור, קיימת שונות בהרכב הפסולת בישראל בין המגזרים השונים. התוכניות המוצעות כלולות בתחום יישובי המגזר הבדואי אשר מוגדרים כישובים סמי עירוניים. לצורך התכנון הונחו מס' הנחות יסוד:

1. תחשיב הרכב הפסולת התבסס על נתונים מסקר הפסולת הארצי 2012-2013 (שחף - תכנון סביבתי) ביישוב שגב שלום כיישוב מייצג למגזר.
2. התכניות מציעות תמהיל שימושים הדומה למצב הקיים ולכן לא צפוי שינוי מהותי בהרכב הפסולת בעתיד.

תרשים 6 – הרכב הפסולת ביישוב שגב שלום:



3.2 חוקים ותקנות

על התוכניות הכלולות בנספח זה חלים כל החוקים והתקנות, לרבות: חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבניין (תק' מס' 4, תשס"ט-2008), מתוך תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970, מתוקף חוק התכנון והבניה, 1965.

3.3 כלי האצירה

בחירת כלי האצירה המיועדים לשימוש בתחום התוכניות מביאה בחשבון כי מימוש התוכניות העתידיות יכלול את הקמת התשתיות הנדרשות לשכונה, לרבות דרכים.

4. הנחיות לתכנון

4.1 מתקני אצירת פסולת

4.1.1 פסולת ביתית

מרבית הבנייה למגורים בתחום התוכניות הינה עד לגובה של 3 קומות ומוגדרת כבנייה "צמודת קרקע". בכל מגרש תתוכנן עמדת אצירה מבונה, בתחום המגרש, בדופן הפונה לרחוב. כלי האצירה יהיה מסוג עגלה, בנפח שיחושב על פי מספר יחידות המגורים במגרש, ויהיה לא פחות מ-240 ליטר למגרש.



חישוב נפח האצירה הנדרש יבוסס על מפתח של 110 (V) ליטר לכל בית אם על פי החישוב הבא:

מספר נפשות ממוצע לבית אם (N): 4.4

משקל פסולת ממוצע לנפש ליום (M): 1.15 ק"ג.

מספר ימים מרבי בין פינויים (f): 4 (לפי 2 פינויים בשבוע).

סה"כ משקל צפוי לפינוי מבית אם: 20.2 ק"ג.

צפיפות מפסולת (משקל ניפחי) (ρ): 180 ק"ג למ"ק (לפי סקר הרכב פסולת).



$$\frac{4.4 * 1.15 * 4}{0.180} = 110$$

$$\frac{N * M * f}{\rho} = V$$

מפרט עגלות והנחיות לתכנון עמדת אצירה מצורפים בנספחים 1-2 למסמך זה. כלי האצירה הנדרש ייקבע ע"י הרשות המקומית על-פי המקובל במועד מתן היתרי הבניה.

4.1.2 פסולת מסחרית



פסולת מפעילות מסחרית תיאצר במתחם מוסדר ומבונה במיקום מוצנע בתחום המגרש. נפח כלי האצירה יחושב לפי מפתח של 8 ליטר לכל מ"ר שימוש עיקרי. בתחום המגרש יתוכנן פתרון לאצירת קרטונים, בנוסף למתקן לאצירת הפסולת המעורבת הנדרש. במגרשים מוצעים למגורים עם חזית מסחרית, יופרדו מתקני האצירה של מסחר ממתקני האצירה למגורים. כלי האצירה הנדרש ייקבע ע"י הרשות המקומית, על פי המקובל במועד מתן היתר הבניה.

4.1.3 פסולת מוסדות ציבור

פסולת מפעילות מוסדות ציבור תיאצר במתחם מוסדר ומבונה במיקום מוצנע בתחום המגרש. במוסדות חינוך, נפח כלי האצירה יחושב לפי מפתח של 200 ליטר לכל כיתה. במוסדות אחרים (מרפאות, משרדי רשויות וכו') נפח כלי האצירה יחושב לפי מפתח של 2 ליטר לכל מ"ר שימוש עיקרי. כלי האצירה הנדרש ייקבע ע"י הרשות המקומית על פי המקובל במועד מתן היתר הבניה.



4.2. פסולת חקלאית

פסולת מפעילות חקלאית תיאצר בתחום המגרש, על פי כל ההנחיות של משרד החקלאות לשימוש הרלוונטי. הפסולת שתיאצר, תופנה לאתר מורשה או לאתר ביניים, כפי שיונחה ע"י הרשות המקומית או נציגי משרד החקלאות ועל פי כל החוקים והתקנות.

4.3. עמדות הפרדה ומתקני מחזור



בשלב התכנון המפורט של השטחים הציבוריים והדרכים, מומלץ לתכנן הצבה של מתקנים לאיסוף פסולת למחזור שהופרדה במקור. על פי אומדן הרכב הפסולת ביישוב, מומלץ להציב מכלים לאצירת קרטון ומכלים לאצירת פלסטיק ו/או אריזות. כל זאת, בנוסף למתקני איסוף הקרטונים הנדרשים בשטחי המסחר.

בשל אופיו החצי כפרי של היישוב והפריסה הגאוגרפית הדלילה של חלק ממגרשי המגורים, קיימת חשיבות למיקום מתקני המחזור בנקודות מרכזיות בשכונות על מנת לאפשר גישה מיטבית של התושבים. זרמי ההפרדה וכלי האצירה הנדרשים ייקבעו ע"י הרשות המקומית על פי המקובל במועד מתן היתר הבניה. מפתח מומלץ להצבת מתקן מחזור – כל 40 יחידות מגורים. מיקום מוצע למרכזי המחזור השכונתיים/אזוריים מפורט בסעיף 5 בהמשך מסמך זה.



בתחומי או בקרבת מוסדות חינוך מומלץ להציב מכלים לאיסוף נייר.

4.4. פסולת בניין

פסולת בניין צפויה להיווצר כתוצאה משני מקורות עיקריים:

פעולות בנייה ושיפוצים מקומיים: כמות הפסולת מתהליכי הבניה נגזרת משטח הבניה. אכיפת הטיפול בפסולת מעבודות ההקמה כלולה בתקנות התכנון והבניה כחלק מהליכי רישוי בנייה ופיקוח בשטח למבנים חדשים (היתר בנייה וטופס 4).



הריסות וערימות קיימות של פסולת: בשלב ראשון של יישום תכניות, לעיתים צפויה להיווצר כמות פסולת בניין חריגה מפעולת הריסה ופעולות הכנה להסדרת כבישים ותשתיות שתחייב פינוי פסולת בניין הפזורה כיום בשטח.

יש לחייב את כל גורמי הביצוע לפנות את פסולת הבניין לאתרים מורשים בלבד. כחלק מהתכנון המפורט לעבודות העפר יש להגדיר את נפח ההריסות וכמות ערמות פסולת הבניין הקיימת בשטח על פיהן ולהגדיר את אופן הטיפול הנדרש ויעד הפינוי.



5. פירוט התכניות הרלוונטיות בעבודה זו

להלן יוצגו ארבע תכניות מפורטות המקודמות כיום בשטח היישוב. בהתאם להנחיות לתכנון שפורטו לעיל, לייעודי הקרקע המוצעים ולהוראות תמ"א 1- בכל תכנית יוצג סימון מנחה למיקום מרכז איסוף פסולת שכונתי (מרכז מיחזור).

השיקולים למיקומים המוצעים התבססו על בחירת נק' מרכזית בתחום השכונה, בקרבה למבני ציבור וחינוך וככל הניתן על שטחי חנייה/דרכים ולא בתחום מגרשים אלה. לבינוי מנחה לעמדה זו- ראה נספח 3.

5.1 שכונה 9א' – תכנית 652-0656074

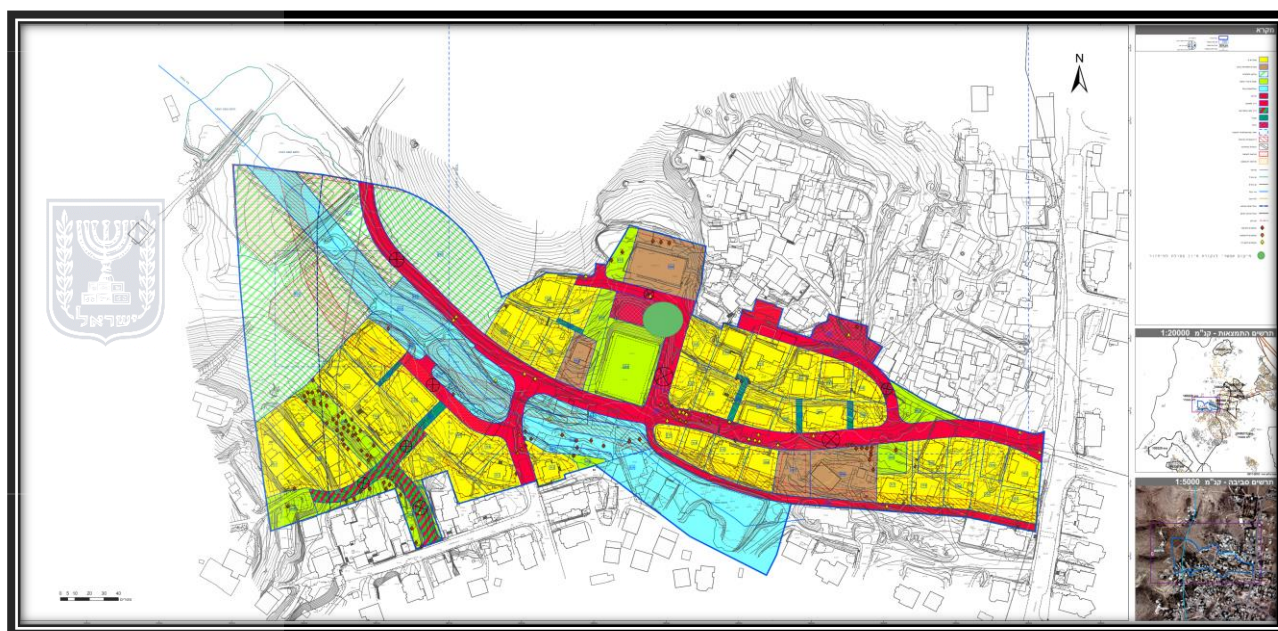
התכנית ממוקמת בצמוד לגבול המוניציפלי המערבי של לקיה, מצפון לשכונה מספר 8 וממערב לשכונה 7.

מטרת התכנית להסדיר מתחם מגורים שכיום מתגוררות בו כ- 35 משפחות של תושבי הפזורה ע"י קביעת מגרשים למגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים, דרכים, חניון, שבילים, תשתיות וקרקעות לחקלאות.

שטח התכנית כ- 80 דונם, והיא מאפשרת אכלוס של עד 120 יח"ד בצפיפות ממוצעת של 1.5 יח"ד לדונם. התכנית המוצעת כוללת 42 מגרשי מגורים בהם מתוכננות עד 6 יחידות דיור למגרש. במרבית המגרשים מתוכננות 4 יחידות דיור למגרש.

בתחום השכונה לא מתוכננים שימושי מסחר והיא כוללת מוסדות ציבור, חינוך ודת.

תרשים 7 – שכונה 9א' – יעודי קרקע



● מיקום מוצע למרכז איסוף.

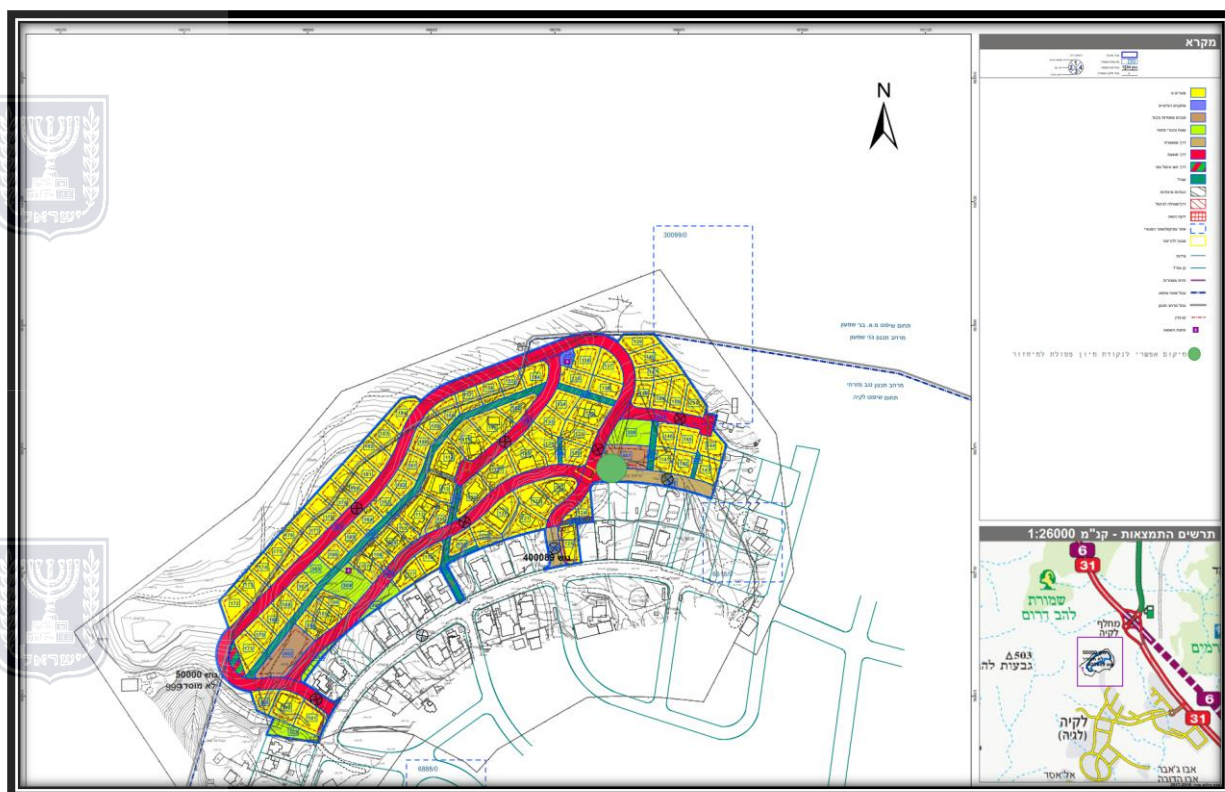
5.2. הרחבת שכונה 2 - תכנית 652-0649350

התכנית ממוקמת בצפון היישוב, מצפון לשכונה מספר 2 ומטרתה הסדרת מבני מגורים קיימים ותוספת יח"ד למגורים.

הנחות היסוד בתכנון השכונה הינן: גודל משק אם ממוצע יהיה בשנת היעד 4.4 נפשות (כיום גודל משק אב הינו כ-4.8 נפשות). התכנית קובעת מגרשים למגורים, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, שבילים, תשתיות.

שטח התכנית כ- 85 דונם, והיא מאפשרת אכלוס מירבי של 239 יח"ד בצפיפות ממוצעת של 4 יח"ד לדונם. התכנית המוצעת מיועדת ברובה למגרשי מגורים בהם מתוכננות בין 2-4 יחידות דיור למגרש. בתחום השכונה מתוכננים שני מגרשים בעלי חזית מסחרית והיא כוללת מוסדות חינוך.

תרשים 8 – הרחבת שכונה 2 – ייעודי קרקע



● מיקום מוצע למרכז איסוף.

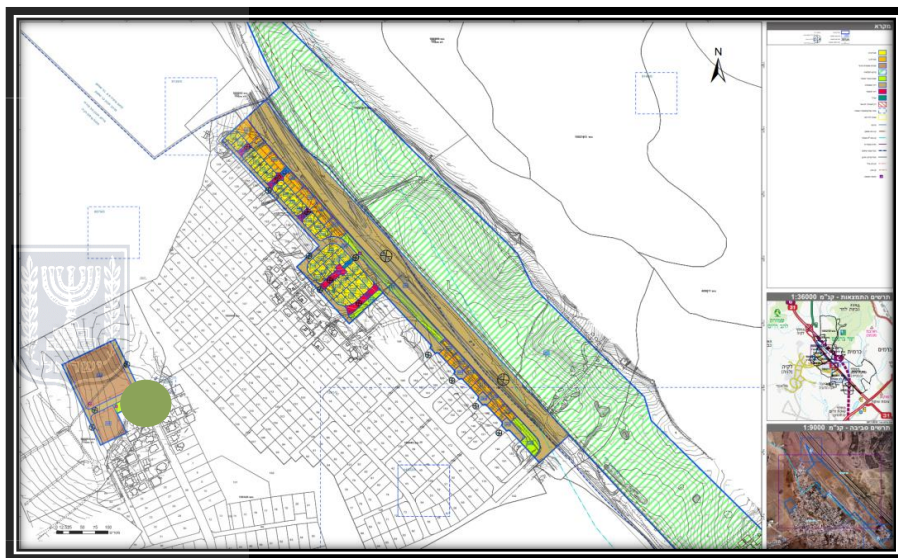
5.3. שכונה 6 לאורך כביש 31 - תכנית 652-0659169

התכנית ממוקמת לאורך תוואי כביש 31 הישן, ומטרתה לעדכן חלק מבינוי בשכונה 6 ושכונה 30 באמצעות שורת מגרשים למגורים ב' הכוללים חזית מסחרית לכיוון כביש 31. כמו כן התכנית מצריחה בין מיקום מגרש למוסדות חינוך לבין מגרשי מגורים הנמצאים בשכונה 1. ע"פ פרוגרמת התכנית, לא נדרשת תוספת למוסדות ציבור בתחומה.

המצב התכנוני הקיים בשכונה 6, כולל ההרחבה משנת 2015, בה 584 יח"ד מאושרות. התכנית הנידונה מוסיפה 194 יח"ד תכנון הקיים. סה"כ מתוכננים בשכונה 6 ביחד עם התוספת - 778 יח"ד.

לאור העובדה שהתכנית נמצאת בשולי השכונה והיישוב הקיים, מוצע למקם את מרכז האיסוף באזור בית הספר המתוכנן, כאשר מיקום זה ישרת בעיקר את שכונה 1.

תרשים 9 – שכונה 6 - ייעודי קרקע חלק צפוני



מיקום מוצע למרכז איסוף.



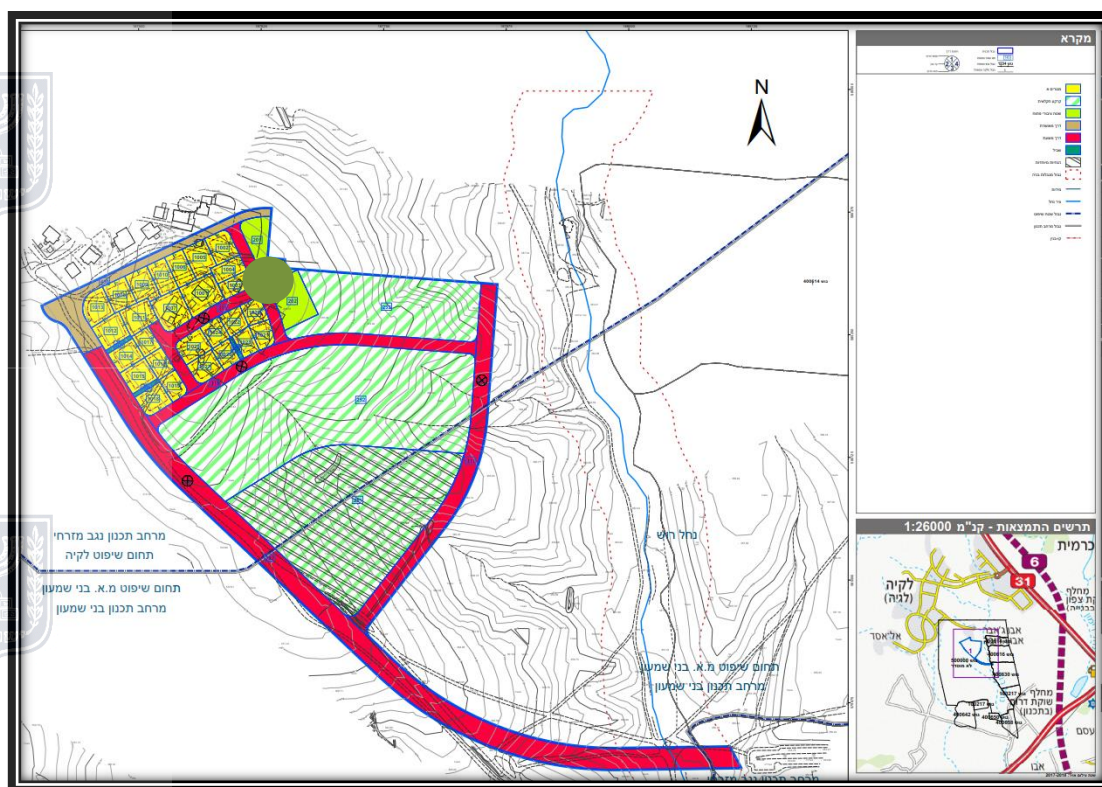
תרשים 10 – שכונה 6 - ייעודי קרקע חלק דרומי



5.4. הרחבת שכונה 17 - תכנית 652-0840157

התכנית ממוקמת בדרום הישוב, בחלקה הדרומי של שכונה 17. התכנית מציעה 27 מגרשי מגורים, מתוכם 2 מגרשים להסדרה במקום, ושטחים לשימוש חקלאי הכולל גידול בעלי חיים. סה"כ צפויים בתחום התכנית, בקיבולת מלאה, 100 יחידות דיור בבינוי עד 3 קומות. לא מתוכננים בשטח התכנית מבני ציבור או מסחר.

תרשים 11 – הרחבת שכונה 17 – ייעודי קרקע



מיקום מוצע למרכז איסוף



**5.5. אומדן לתוספת נפח האצירה הצפוי בתחום התכנית**

עפ"י נתוני התכנית שהוצגו לעיל, טבלה זו מציגה את ריכוז כמויות הפסולת החזויות שצפויות להתווסף כתוצאה ממימוש התכנית בשנת היעד- 2035.

טבלה 1: אומדן לכמות פסולת לפי ייעודי הקרקע בשנת היעד (2035)

שכונה	שימוש	צפי בשנת היעד	נפח אצירה צפוי (מ"ק) לפי שימוש	לשכונה
9א 652-0656074	מגורים (יח"ד)	120	13.2	
	חינוך (כיתות)	2	0.5	
	מ. ציבור (מ"ר)	250	0.5	
	מסחר (מ"ר)	--	--	
			14.2	
הרחבת שכ' 2 652-0649350	מגורים (יח"ד)	239	26.3	
	חינוך (כיתות)	3	0.75	
	מ. ציבור (מ"ר)	250	0.5	
	מסחר (מ"ר)	--	--	
			27.55	
שכ' 6 כביש 31 652-0659169	מגורים (יח"ד)	246	27	
	חינוך (כיתות)	--	--	
	מ. ציבור (מ"ר)	--	--	
	מסחר (מ"ר)	1,044	8.3	
			35.3	
הרחבת שכ' 17 652-0840157	מגורים (יח"ד)	54	5.9	
	חינוך (כיתות)	--	--	
	מ. ציבור (מ"ר)	--	--	
	מסחר (מ"ר)	--	-	
			5.9	



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה



6. סיכום והמלצות

- יש לאמץ את המלצות מסמך זה ולשלבן בסט מסמכי התכניות המפורטות כמסמך רקע.
- יש להוסיף את ההוראות הבאות בתקנוני התכניות:
- ❖ "נספח הפסולת, הכלול במסמכי התוכנית, קובע הוראות פרוגרמטיות לנושא הטיפול בפסולת על פי סוגי הפסולת השונים. בבקשות להיתרי בניה יתוכננו מתקני אצירת הפסולת על פי הנחיות נספח זה ובהתאם להוראות המועצה המקומית".
- ❖ "בתכניות הכלולות בנספח זה יתוכננו, במסגרת תכניות הפיתוח המפורטות, מרכזי הפרדת פסולת למיחזור על פי המיקום המוצע בפרק 5 לנספח הפסולת. מרכזי ההפרדה יכללו את מיכלי האצירה של זרמי הפסולת הנאספים בתחום הרשות במועד ביצוע התכנית".
- המלצות נספח זה ישולבו גם בהנחיות המרחביות של הרשות המקומית.



ETHOS

אדריכלות תכנון וסביבה



נספחי בינוי מנחה

נספח 1- בינוי מנחה לעמדה טיפוסית לעגלת אשפה 1,100 ליטר

נספח 2- בינוי מנחה לעמדה טיפוסית לשתי עגלות אשפה 1,100 ליטר

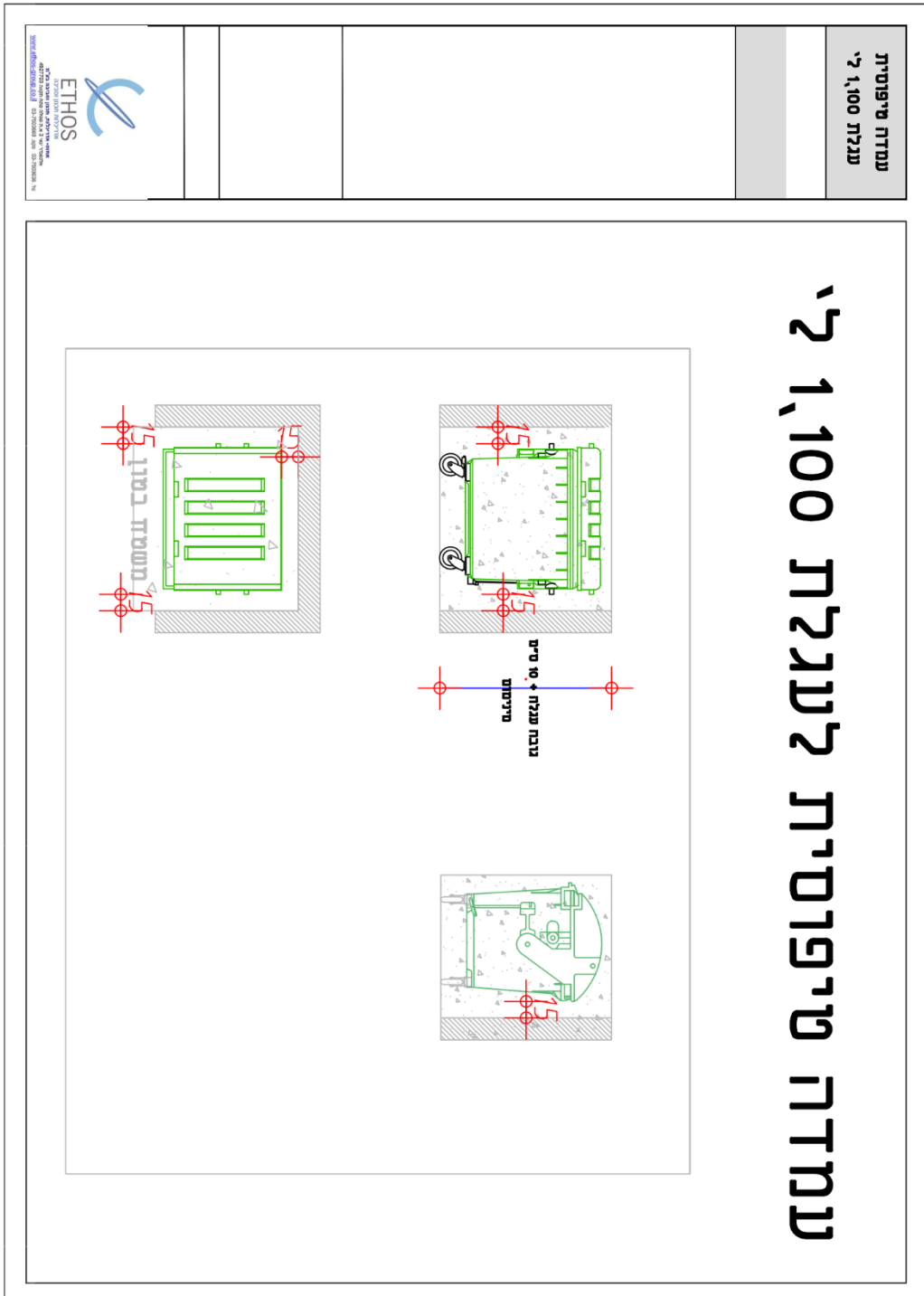
נספח 3- בינוי מנחה למרכז איסוף פסולת למיחזור שכונתי



ETHOS
אדריכלות תכנון וסביבה

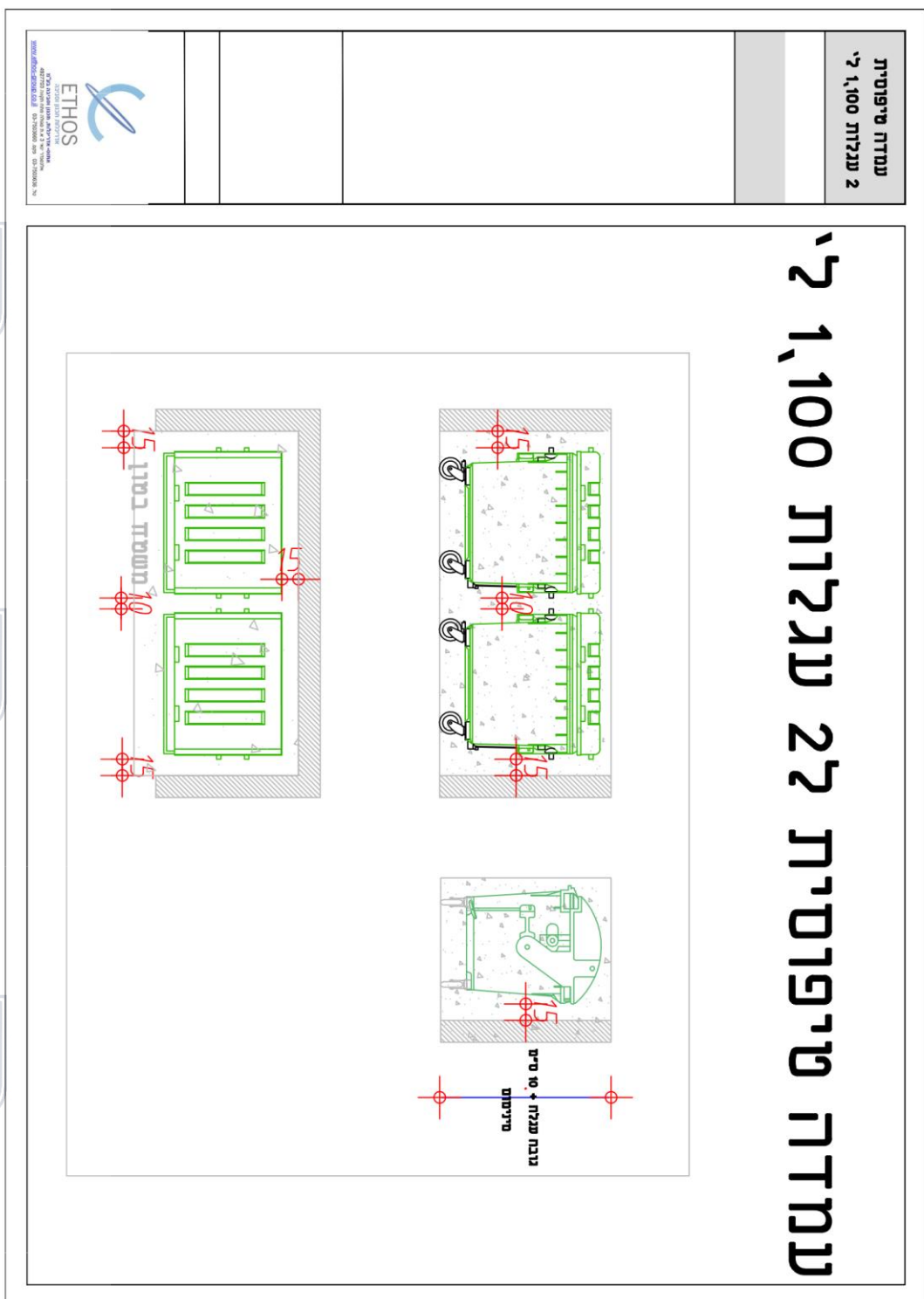


נספח 1- בניוי מנחה לעמדה טיפוסית לעגלת אשפה 1,100 ליטר





נספח 2- בניוי מנחה לעמדה טיפוסית לשתי עגלות אשפה 1,100 ליטר





נספח 3- בינוי מנחה למרכז איסוף פסולת למיחזור שכונתי

