

2102709-18

הודעה על אישור תכנית מס' 15756
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תמכ"ה 1965
15756
אישור תכנית מס' 15756
הועדה המקומית לתכנון ובניה התל אביב
ביום 11.1.09 לאשר את התוכנית
אלכס שמואל
מנהל מנהל התכנון
מנחם מנחם
מ.מ. יו"ר העיר המחוזית

תוכנית מתאר טמרה

15756/ג

נספח סביבה

עדכון 17/3/2009

הוראות סביבתיות לתכנית מתאר טמרה

1. שפכים

1.1 טיפול בשפכים - כללי

חובת פתרון ביוב

לא יאשר מוסד תכנון תכנית מפורטת, אלא אם קיים לתכנית פתרון לטיפול בשפכים במתקן שאושר על-פי חוק וקבע יעד לסילוק הקולחים, לפי איכותם, ושלבים לביצועו. התכנית חייבת לכלול גם הוראות המתנות אכלוס בפתרון מאושר, זמין וקיים לאיסוף, טיפול וסילוק השפכים.

1.2 טיפול בשפכי תעשייה

- א. הטיפול יתבצע בהתאם לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), תשמ"ב-1981, או לתקנות אחרות מחמירות יותר (כגון תקנות לשפכי תעשייה למכון טיהור כרמיאל) ובכפוף לחוקים ותקנות נוספים הנוגעים למים ולשפכים.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים המקובלים.
- ג. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת יעשה במתקנים נפרדים, טרם חיבורם למערכת המרכזית.

2. מים

2.1 שימור משאבי מים

הוראות כלליות לשימור משאבי מים

- לא תאושר תכנית מפורטת בכל תחום התכנית המייעדת שטח לתעשייה, עיבוד ואחסון חומרים מסוכנים לרבות דלקים, אחסון וטיפול באשפה ו/או תשתית הנדסית בעלת השפעות סביבתיות בתחום הידרוגיאולוגי; אלא אם התקיימו כל התנאים הבאים:
- א. הוגש למוסד התכנון מסמך סביבתי בנושא הידרולוגי בהתייחס להשפעותיה הצפויות של התכנית על מי התהום.
 - ב. התכנית כוללת הוראות בדבר אמצעים למניעת פגיעה במי תהום.
 - ג. תכנית מפורטת תקבע סוגי תעשיות, כך שלא תותרנה תעשיות בעלות פוטנציאל לזיהום של מי התהום.

2.2 ניקוז

- א. לא יאשר מוסד תכנון תכנית מפורטת שאינה כוללת פתרון הולם לניקוז השטחים שבתחום התכנית.
- ב. לא תאושר תכנית מפורטת להרחבת השטח הבנוי אלא אם תכלול הוראות בדבר שימור מים והעשרת מי התהום על-ידי צמצום מרבי של הנגר העילי באמצעים כגון: חיבור מרזבי גגות לאזורי החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטומים מעל ומתחת לקרקע, הותרת אזורי החדרה באזור טופוגרפי נמוך בשטח התכנית.
- ג. בכל תכנית לשינוי ייעוד, ששטחה עולה על 10 דונם, תוכן תכנית ניקוז. תכנית הניקוז תכלול נספח הידרולוגי לשימור מים והעשרת מי התהום ופתרון קצה למערכת הניקוז. התכנית תאושר על-ידי הגורמים המוסמכים.

3. פסולת מוצקה

אתרים לטיפול ולסילוק אשפה

- א. טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, סעיף 7 ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)(תיקון מס' 5), התשנ"ח-1998 ולתכנית אב לפסולת יבשה במחוז הצפון.
- ב. בהתאם לתמ"א 16, האתר באבליים/עברון הוא אתר הסילוק של תמרה. אתר זה ישמש את תמרה לפסולת ביתית ומסחרית.
- ג. בהתאם לתכנית האב לפסולת יבשה במחוז הצפון, פסולת יבשה תפונה בשלבי הפינוי לאתרים הבאים:
- שלב מיידי - אתר אבליים
שלב א' - אתר לגמון
שלב ב' - מחצבת שגב כאבול.
- רמפה לפסולת יבשה - מומלצת בשלב המידי הקמת רמפה לפסולת יבשה בישוב בצמוד לרמפת הפסולת הגושית הקיימת. היתר הבניה להקמת הרמפה יכלול הנחיות למזעור מטרדים סביבתיים. לחילופין ניתן להציב מכולות לפינוי פסולת יבשה וגזם במיקומים אשר יוצעו על-ידי העירייה ובתיאום עם היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
- ד. פסדים: אטליו/בתי מטבחים - יש להציב בהם מכולה עם פינוי יומי לאתר מאושר. עבור פסדים משחיטה שאינה חוקית ניתן להקצות מכולה לפסדים ברמפת הפסולת בתמרה (עפ"י סעיף ג' לעיל), במידה והרמפה נמצאת במרחק מינימאלי של כ- 250 מ' ממגורים או מבני ציבור רגישים, תוך עמידה בתנאים הבאים:
- הצבת מכולה נמוכה עבור הפסדים.
 - פינוי המכולה ייעשה לאתר פסולת מאושר על-ידי המשרד לאיכות הסביבה או למשרפה הארצית לפגרים בעין המפרץ.
 - מכולת הפסדים במתחם הרמפה תופרד פיסית ממכולות נוספות - הפרדה על-ידי קיר או גדר והנחייה ברורה על-ידי שילוט והכוונה. זאת על מנת למנוע מצב של ערבוב סוגי הפסולת.
 - פינוי המכולה ייעשה בתדירות גבוהה, יומית, או בדיקה יומית לגבי צורך בפינוי.
 - במסגרת התחזוקה השוטפת יכוסו הפסדים מדי יום בשכבת סיד.
- ה. גזם - פינוי גזם יבוצע על-ידי המועצה המקומית על-ידי איסוף רב מוקדי בימים קבועים. לחילופין ניתן להציב מכולה לגזם באתר רמפת הפסולת.
- ו. פסולת דעילה ו/או מסוכנת תפונה לאתר הפסולת ברמת חובב.

4. חומרים מסוכנים

תעסוקה ותשתית הנדסית בעלות השפעות חיצוניות

- א. לא יותרו כניסת עסקים או מתקנים בעלי ריכוזים גבוהים של חומרים מסוכנים, מעבר לחומרי גלם בסיסיים.
- ב. לא תאושר תכנית מפורטת ולא יינתן היתר בניה שעניינם תעסוקה בעלת השפעות סביבתיות או תשתית הנדסית בעלת השפעות סביבתיות אלא אם התכנית או ההיתר כאמור יכללו, לפי העניין,

פירוט של סוג החומרים המסוכנים, רמת ריכוזם, מפרט אחזקתם, השימוש בהם והובלתם בהתאם לחוק. חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993.

- ג. מפעל אשר יאחסן חומרים מסוכנים על-פי הגדרתם בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993 יחויב בהגשת תיק מפעל וסקר סיכונים כתנאי לרשיון עסק.
- ד. מומלץ לא להעביר בתחום התכנית. צנרת חומ"ס מסוג כלשהו. אף על-פי כן, תכנית כזו אשר תוגש למוסד התכנון תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה אשר יכלול בתוכו סקר סיכונים.

5. מגבלות פיתוח באזורים חשופים למטרדים סביבתיים

- א. מוסד תכנון יהיה רשאי לקבוע בתכנית מפורטת הוראות האוסרות או מגבילות שימושים רגישים כגון מגורים, מבני ציבור רגישים וכו' ו/או שימושים העתירים בפעילות אנושית באזורים החשופים למטרדים סביבתיים והגובלים באזורי תעשייה, מלאכה ותשתיות בעלות פוטנציאל ליצירת מטרדי סביבה.
- ב. מוסד תכנון יקבע בתכנית מפורטת כאמור את גבולות השטח עליו יחולו ההוראות.
- ג. לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית כאמור אלא לאחר שהוכנו והוגשו חוות דעת סביבתית או תסקיר השפעה על הסביבה הבוחן את מקור המפגע והזיהום והשפעותיו על השטחים הגובלים.
- ד. זיהום קרקע- מוסד תכנון הדן בתכנית מפורטת באזור-בו קיים חשש שהקרקע מזוהמת יחליט על הפקדתה רק לאחר שהוכנה והוגשה בדיקת המזהמים הקיימים בקרקע ונקבעו, במידת הצורך, ההוראות המתונות מתן היתרי בנייה בטיפול בזיהום הקרקע.
- ה. הגבלת פיתוח בסמוך לשימושים המהווים מטרד קיים:
 - 1) מחצבת נשר תמרה- על מנת למנוע מטרדי אבק ורעש יש לשמור על מרחק מינימאלי של כ- 250 מ' מתחום המחצבה בפיתוח שימושי קרקע רגישים (מגורים, מבני ציבור, וכיו"ב).
 - 2) אתר הפסולת אבליים- על מנת למנוע מטרדי ריח יש לשמור על מרחק מינימאלי של כ- 1,000 מ' מתחום אתר הפסולת בפיתוח שימושי קרקע רגישים (מגורים, מבני ציבור, וכיו"ב).

6. פיתוח הישוב

- א. לא תאושר תכנית לתוספת שטח לפיתוח או לתוספת שטח המיועד לבינוי, אלא אם תוספת השטח הינה בהמשך רצוף וצמודת דופן לשטח המיועד לפיתוח או לשטח המיועד לבינוי, בהתאמה.
- ב. כל תכנית מפורטת תכלול נספח אקלימי הכולל, בין השאר, התייחסות למידת ההתאמה של הבינוי המוצע ופרישת שימושי הקרקע לתנאי המיקרו אקלים, לרבות כיווני הרוח, טמפרטורה, הצללה.
- ג. בשטחים בעלי רגישות נופית וסביבתית על-פי תכניות ארציות ומחוזיות בעלות מעמד סטטוטורי, כגון תמ"א 8, תמ"א 22, תמ"א 31, תמ"א 35, תמ"מ 2 שינוי 9 וכו'- יחולו הוראות תכניות אלה.

7. מניעת מפגעים

יהיה זה מסמכותה של הוועדה המקומית ו/או הוועדה המחוזית להגביל או להתנות תנאים לגבי כל השימושים המותרים בקרקע או בבניין לפי הוראות "התכנית" באם הם עלולים לגרום לפגיעה באיכות סביבתם המיידית או הרחוקה ע"י זהום אויר, מים, או ע"י גרימת רעש או כל זיהום אחר, לדעת מהנדס העיר ו/או נציג משרד לאיכות הסביבה בוועדה המחוזית ו/או משרד הבריאות ו/או נציג איגוד הערים לאיכות הסביבה.

התנאים שיקבעו יתייחסו הן לאמצעים הדרושים למניעת או בקרת המטרד הנגרם, הן לטווח הרחקתו של השימוש המבוקש מאזורי מגורים או אזורי תיירות ונופש.

8. פיקוח על תעשיות

לא יינתן היתר להקמתו של מפעל תעשייתי או מבני מלאכה בתחומי התכנית אלא בהתאם להוראות ולחוקים המסדירים פיקוח על תעשיות שבפקודת המלאכות והתעשיות תשי"ח ואם אישרה הוועדה המקומית על דעת נציג המשרד להגנת הסביבה תכנית הנדסית לטיפול בגורמי הזיהום ומניעת הפגיעה בסביבה. לא יינתן היתר להפעלתו של מפעל תעשייה או מלאכה אלא אחרי שימולאו הדרישות והתנאים שהותנו בעת מתן ההיתר בדבר טיפול בגורמי זיהום הסביבה. במפעלים בהם נדרש טיפול נפרד של שפכים יש להתקין יחידות זרבייות לשאיבה ולטיפול וכן ליצירת כוח חשמל שיבטיח המשך פעולה תקין גם בעת הפסקת אספקת הזרם.

מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' בחוק התכנון והבנייה ובתנאי שיתקבלו האישורים הדרושים מהגופים המוסמכים.

9. מניעת מטרד רעש לאורך דרכים ומסילות ברזל

לאורך רצועה של 300 מטר מציר דרך מהירה, או דרך ראשית או מסילת ברזל לא יותרו שימושים רגישים לרעש כגון מגורים ומבני ציבור, אלא אם ננקטו אמצעים להפחתת הרעש בהתאם לחוות דעת הרשות הסביבתית המוסמכת.

10. שפכי עפר ופסולת גושית

לא יוצא היתר בניה אלא אם כן ניתן ליזם כתובת אתרים מוסדרים לשפיכת עודפי עפר ופסולת גושית.