

2096348-18

10.11.15 סביבה-13342/ג
13342/ג

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
21-01-2016
נתקבל

תכנית מתאר מקומית מעלות תרשיחא תכנית מס' ג/13342

איכות הסביבה

יוסי קליק
דפנה נבו

נובמבר 2015

הודעה על אישור תכנית מס' 13342
פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 13342
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 20.11.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענה אישור
מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הנחיות סביבתיות

תכנון ידידותי - תכנון בר קיימא

- תכנון מתחמים חדשים ייקח בחשבון את הפרמטרים הבאים:
- ניצול תוואי שטח טבעיים ומלאכותיים למניעת רעש מתחבורה.
 - יצירת רחובות "ידידותיים", מעברים עיליים להולכי רגל, ניתוק צירי הולכי רגל מן התחבורה המוטורית, מסלולי אופניים.
 - שימוש במערכות חוסכות מים. ניהול משק מים מגוון: מים שפירים, קולחים, מי ביוב, ניקוז, גר עילי, מי מזגנים, ביוב אפור, ושימוש חוזר בהם לצרכים שונים באישור הגורמים הסטטוטוריים.
 - מיחזור אשפה במקור. מיחזור חומרי בנייה.
 - יצירת מיקרו אקלים נוח על ידי נטיעות, הצללות ברחוב.
 - מתקני הצללה משולבים, התקנים בנויים לבקרת שמש, זיגוג מיוחד, בידוד תרמי, תוך כדי בקרה על הנוף הנשקף וחדירה של אור יום.
 - ריכוז תשתיות במנהרות תשתית ומניעת פיזור במרחב.
 - הקמה של מרכזי אנרגיה ותשתית סביבתית במתחמים חדשים. שימוש יעיל באנרגיה בתוך מבנים. יצירת חוות סולריות תוך ניצול גגות מבנים גבוהים.
 - הקמה של מרכזי הטמנה שכונתיים של גז בישראל/טבעי.
 - שימוש בחומרים עמידים לריהוט רחוב ולתשתית עירונית כגון: מוצרי בטון ברזל, ואבן.
 - מיקום אפקטיבי של פליטות מחנונים ומארובות על הגגות.
 - שימוש בחומרי בידוד שאינם מסוכנים בשעת שריפה.
 - ניצול מירבי של תאורה ואיורור טבעיים בתוך הבניינים.
 - מיקום אזורי בילוי, מסחר, מגורים, מזון וכד' באופן שימנע נזקים סביבתיים הדדיים.

תכנון אקלימי

תכנון מתחמים חדשים ילווה בתכנון אקלימי. תהא התייחסות לאזורי האקלים השונים ביישוב: אזור הפסגות מעל 500 מ', אזורי תפר בין 400-500 מ' ובין 300-400 מ', תוך הבחנה בין המפנים הדרומיים והצפוניים, וואדיות או בקעות.

מיני בעלי חיים וצמחים

בתכניות של מתחמים חדשים יושם דגש על שימור מיני בעלי חיים וצמחים אופייניים לאזור, מינים אנדמיים, דרכי מעבר לבעלי חיים וצמחים, כולל מעבר מעל ומתחת לדרכים ולאזורים מבונים.

תשתיות סביבתיות

פסולת

- יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות מפגעים או סיכונים בטיחותיים.
- כל סוג פסולת יפונה לאתר ייעודי, מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- היתר בנייה ורשיון עסק יותנו בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה כולל אצירה, מיון, אחסון זמני, הובלה לתחנת מעבר ו/או לאתר סילוק פסולת מוסדר, בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- ככלל, לא יותר שימוש קרקע שייצר באופן שוטף פסולת רעילה או מסוכנת. אם תיווצר פסולת רעילה מסוכנת או פסולת רפואית בשימושי הקרקע המותרים, פסולת זו תטופל בנפרד ותועבר לאתר מאושר על ידי הרשות הסביבתית המוסמכת.
- כל מיכלי אצירת הפסולת יהיו מוסתרים במיתקנים יעודיים לכך, שיכללו בתכניות הפיתוח.

- תובטח נגישות מתאימה לצורך פינוי פסולת מכלי האצירה לסוגיהם. תכניות הביצוע לכבישים ולכיכרות תאפשרנה נגישות של משאית פינוי הפסולת לכל אזור ממנו יש לפנות פסולת.
- טרם אישור תכנית למתחם חדש גדול, תוכנה תכניות להקמת מרכזי מיחזור שכונתיים.

ביוב ושפכים

- תוכן תכנית למיחזור מי ביוב סניטרי ו"אפור", שניתן לעשות בו שימוש חוזר בגינון העירוני, תוך הקצאת קרקע מתאימה ותכנון מתקן מיחזור מי ביוב לגינון עירוני.
- בתכנון תשתית הביוב יוטמעו אמצעים מתקדמים למניעת נזק למי תהום, כגון: איטום דיפון תת קרקעי או צנרת כפולה לביוב, איטום דומה של מתקני טיפול קדם ומשאבות לביוב, חיישנים לדליפה ואתרעות אוטומטיות, אוגר חרום לביוב בתחנות שאיבה ומתקני טיפול קדם, מקור חשמל אלטרנטיבי לפרקי הפסקת חשמל, מתקני ניטרול לריחות במידת הצורך.

חסכון במים ומערכות הניקוז

באזור המתוכנן למבני ציבור, שצ"פים ושפ"פים יעשה שימוש במערכות חוסכות מים, כגון: מערכות השקיה חסכוניות המבוססות על טפטוף, או השקיה ממוחשבת, ברזים חוסכי מים, מערכות סניטריות חסכוניות, שימוש בחיפוי קרקע מגזם מקומי וכד', וכן יעשה, ככל הניתן, שימוש חוזר במים ובביוב.