

הוראות התכנית

תכנית מס' 402-0296798

אתר פסולת יבשה קלנסוואה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי טייבה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -
משרד האוצר - מחוז מרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
03/04/2017

להפקיד את התכנית
ל"ה ב"ש 11/07/2018

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 הינה תכנית להארכת תוקף של תכנית טב/3180 לאתר פסולת יבשה בטיבה ושיקומו.

תכנית טב/3180 אושרה ב- 2.7.2006 וכללה הוראות והנחיות מקיפות להטמנה ושיקום אתר הפסולת היבשה בטיבה. בהתאם להוראותיה, פג תוקפה לאחר ב- 1.6.2012, טרם השלמת סגירת האתר ושיקומו.

בשל התמשכות הליכי מתן היתרי הבניה פעל האתר, בהתאם לתכנית טב/3180, רק כשנה במקום שש שנים שאושרו בתכנית.

הארכת התוקף של תכנית טב/3180 מתבקשת, ללא כל שינוי בהוראותיה ובתכנית שיקום האתר המתחייבת ממנה, במטרה לאפשר הוצאת היתרי בניה לסיום סגירת האתר ושיקומו המלא. ללא הארכת תוקף תכנית טב/תכנון זמין מונה הדפסה 12 3180 יוותרו בשטח בורות הטמנת פסולת פתוחים שיהוו סיכון סביבתי ולא ניתן יהיה להשלים את עבודות שיקום האתר.

תכנית זו באה לאפשר את הארכת התוקף של תכנית טב/3180 באופן שתאפשר סגירת האתר ושיקומו וללא שינוי בהוראות טב/3180.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית אתר פסולת יבשה קלנסוואה

ומספר התכנית

מספר התכנית 402-0296798

181.916 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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	טייבה
	קואורדינאטה X	198481
	קואורדינאטה Y	686420

1.5.2 תיאור מקום
דרומית לקלנסוואה, בשטח השיפוט של טייבה, בסמוך לנחל אלכסנדר העובר ממערב לאתר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה טייבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7824	מוסדר	חלק	35-40, 96, 98, 100, 120	26, 77, 80-81, 94, 102, 113

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/07/2007	3517	5691	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 3180. הוראות תכנית טב/ 3180 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	טב/ 3180

הערה לטבלה:

מסמכי תכנית טב/ 3180 כמפורט להלן, יחולו על תכנית זו ללא שינוי:
תקנון, תשריט מצב מאושר, תשריט מצב מוצע, מסמך סביבתי, מסמך פיתוח נופי, נספח א - הכשרת אתר ושלביות, נספח ניקוז.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאת אינהורן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאת אינהורן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	18/11/2015	ליאת אינהורן	04/02/2015	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
	פרטי	עבד אל כרים חדיגיה		כ.ח תעשיית מחזור וקליטת פסולת בע"מ	חבצלת השרון	דרך הים	16	09-8900714	077-3179609	ch@zvicohen.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עבד אל כרים חדיגיה		כ.ח תעשיית מחזור וקליטת פסולת בע"מ	חבצלת השרון	דרך הים	16	09-8900714	077-3179609	ch@zvicohen.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	ליאת אינהורן			תל אביב- יפו	מבצע קדש	8	054-7780207	03-6471135	leeatp@gmail.com
	מודד	עבד אללטיף חדיגיה	1289		קלנסווה	(1)		09-8780564	09-8780505	abdkmed@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ סביבתי	דני עמיר			מגשימים	נבון דוד	1	03-6560382	072-2765687	dani@env-planning.com

(1) כתובת : ת.ד 5800.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הארכת תוקף לתכנית מפורטת מס טב/3180 "אתר פסולת יבשה שיקום אתר כריית חול קלנסוואה"

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי סעיף 4.2 א שבהוראות תכנית מס טב/3180 והארכת תוקפה עד לתאריך 1.1.2019. כל זאת ללא שינוי בשאר הוראותיה ומסמכיה של תכנית טב/3180.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור להטמנת פסולת "יבשה" ושטח לשיקום	159,031.85	87.42
שטח חקלאי	11,241.97	6.18
שטח פרטי פתוח	11,642.38	6.40
סה"כ	181,916.2	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	181,916.2	100
סה"כ	181,916.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מפורטת מספר טב/3180 "אתר פסולת יבשה שיקום אתר כריית חול קלנסוואה".
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאי לאישור הבקשה להיתר בניה יהיה קבלת אישור רשות המים לנושא הניקוז.

6.2 ניהול מי נגר

אין להחדיר מי נגר בתחום התכנית.

6.3 תוכנית שיקום

1. התכנון המפורט של שיקום רצועת הנחל בתחום התכנית ובסביבתה, יבוצע בתיאום עם רשות הניקוז ורשות המים לאחר קבלת אישור.
2. יתאפשר שינוי בשיפועים לצורך מתן פתרונות ניקוז וביצוע פעולות שיצמצמו ככל האפשר את מטרדי הריח ומפגעים נוספים הנובעים מטיפול במדרונות לעת השיקום.
3. תנאי לביצוע השיקום יהיה הכנת תכנית ביצוע לאישור המשרד להגנת הסביבה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב ראשון: סיום מילוי הנפחים הזמינים.	
2	שלב שני: שיקום האתר.	

7.2 מימוש התכנית

תוקף התכנית יהיה עד לתאריך 1.1.2019. בסמכותה של הוועדה המחוזית לאפשר את השלמת השיקום הנופי באתר למשך שנה נוספת (1.1.2020), ולא יהיה בכך שינוי לתכנית זו. מובהר כי אורכה זאת לא תינתן לצרכי הטמנת פסולת. לא ניתן יהיה להאריך את תוקפה של התכנית מעבר למועד זה.