

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית (חלקית)
לנמל התעופה בן גוריון
תמ"א 2/4 א'

שינוי מס' 1
מכון סיהור שפכים בנמל התעופה בן גוריון
(מס"ש נתב"ג)

הוראות התכנית

משרד השיכון	
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965	
תכנית מיתאר ארצית (חלקית) לנמל התעופה בן גוריון	
תמ"א 2/4 א' - מס' 2902 מיוזם	
רמיאוסרת על ידי הממשלה - כפי החלטתה	
וחתומה בידו מיכור הממשיכה ובידי שר הפנים	
אליהו שר הפנים	מוכר הממשלה (בשם)
תאריך:	

13 ינואר 2003

אושר במועצה הארצית ב- 7.1.03

ר"מ טל-10 1000
(01.2.14)

1. שם ופרשנות

- 1.1 תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ארצית (חלקית) תמ"א/2/4 א' - שינוי מסי 1 - מכון טיהור שפכים בנמל בתעופה בן גוריון (מטי"ש נתב"ג)" (להלן "התכנית" או "תכנית זו").
- 1.2 בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתמ"א/2/4 א' - תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל תעופה בן גוריון (להלן "התכנית הראשית"). תכנית זו תתפרש יחד עם התכנית הראשית, הכל כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית

א. להסדיר את הקמתו של מכון טיהור שפכים בתוך מתחם המיועד למתקנים הנדסיים בשטח נתב"ג, תוך שינוי בתוואי נחל נטוף, במערכת מסילות הברזל, במערך הדרכים הפנימיות ובייעודי הקרקע.

3. עורכי התוכנית

מינהל התכנון במשרד הפנים
רשות שדות התעופה

4. תחום התכנית

תוכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט מס' 1. תחום התוכנית הינו הגושים והחלקות המפורטים להלן, המצויים בין אזור המטענים ורחבת המטוסים בצפון התוכנית, מערך כבישי הגישה לנתב"ג במערב, כביש מס' 1 בדרום, וכביש מס' 40 בצפון מזרח.

גוש 3993 : חלקי חלקות : 27,28

גוש 3994 : חלקות : 53, 49-47, 39-32, 28-25, 23, 17, 16, 14-12, 8, 7
חלקי חלקות : 1, 2, 11, 24, 29-31, 40, 41, 44-46, 50-52, 54, 55, 58, 59

גוש 4008 : חלקי חלקות : 2

גוש 4106 : חלקי חלקות : 1, 37

גוש 4484 : חלקות : 118
חלקי חלקות : 36

גוש 5715 : חלקי חלקות : 2, 14

גוש 6703 : חלקות : 71, 70, 69, 65, 63, 62, 55, 53, 52, 50, 48, 46, 44, 42, 33-31, 28-23, 21-15, 8-5
75-73

חלקי חלקות : 67, 66, 64, 60, 58, 57, 51, 49, 47, 45, 43, 41, 40, 29, 22

גוש 6704 : חלקות : 33
חלקי חלקות : 94-90, 86, 82, 78, 76, 72, 62, 58, 54, 50, 48, -, 89, 88, 32-29

גוש 6705 : חלקות : 87
חלקי חלקות : 86, 70, 60, 59, 40, 19

גוש 6832 : חלקי חלקות : 13, 14

5. מסמכי התכנית

5.1 מסמכי התוכנית המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- 5.1.1 הוראות התכנית.
- 5.1.2 תשריט ייעודי קרקע (תשריט מס 1) הערוך בקני"מ 1: 2,500.
- 5.1.3 נספח שלבי ביצוע – תשריט שלב א' לפיתוח (להלן תשריט מס' 2) הערוך בקני"מ 1: 2,500.
- 5.1.4 תשריט מערכת התנועה לשלב סופי (להלן תשריט מס' 3) הערוך בקני"מ 1: 2,500.
- 5.1.5 תשריט מערכת התנועה – שלב א' לפיתוח (להלן תשריט מס' 4) הערוך בקני"מ 1: 2,500.
- 5.1.6 נספח בינוי – תשריט פרישת מתקנים ותשתיות ראשיות ואזורי בינוי (להלן תשריט מס' 5) ערוך בקני"מ 1: 2,500.

5.2 מסמכי התוכנית שאינם מהווים חלק מן התכנית, אלא משמשים כמסמכים נלווים בלבד:

- 5.2.1 תסקיר השפעה על הסביבה.
- 5.3 כל מסמכי התכנית יקראו כמקשה אחת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות לתשריטים יגבר הקבוע בהוראות. בכל מקרה של סתירה בין התשריטים, יגבר הקבוע בתשריט מס' 1.

6. יחס בין מסמכי התוכנית ויחס לתכניות אחרות

- 6.1 על תכנית זו יחול האמור בתכנית הראשית. בכל מקרה של סתירה בין הקבוע בתכנית זו לקבוע בתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

7. שינוי הוראות התכנית הראשית

הוראות התכנית הראשית ישונו כדלהלן:

- 7.1 בסעיף 4.8 לתוכנית הראשית, בהגדרת שטח למתקנים הנדסיים, במקום "מתקני ביוב למעט מתקן לטיהור מי קולחין" יאמר: "מתקני ביוב לרבות מכון לטיהור שפכים ומאגר למי קולחין".
- 7.2 בסעיף 4.15 לתכנית הראשית – תשתיות ושירותי עזר – יימחקו המילים: "למעט מתקן לטיהור מי קולחין וניקוז".

7.3 בסעיף 9 לתוכנית הראשית ימחק המשפט: "תשריט מס' 5 ותשריט מס' 6 מהווים יחדיו את נספח הבינוי המצורף לתכנית זו". באזור המיועד למתקנים הנדסיים (ה), לאחר האמור לגבי אזור בינוי ה(3), יבוא:

אזור	אזור בינוי	תת שימושים
מתקנים הנדסיים (ה)	ה4	מכון לטיהור שפכים
	ה5	מתקנים הנדסיים

7.4 סעיף 11 בתכנית הראשית, טבלת שטחים, זכויות ומגבלות בניה – האמור לגבי שטח למתקנים הנדסיים יתקן כדלהלן:

יעור	שטח בדונם	שטח מגרש מינימלי בנייר	אחוז תסכית מירבי	שטח עיקרי		שטח שירות מירבי למגרש כאחוזים		סחייכ שטח מירבי למגרש באחוזים	מס' קומות וגובה סירביי		קווי בניין במטרים			הערות
				מעל מפלס הקובעת	מתחת מפלס הקובעת	מעל מפלס הקובעת	מתחת מפלס הקובעת		מעל מפלס הקובעת	מתחת מפלס הקובעת	קדמי	צדדי	אחורי	
שטח למתקני הנדסיים	224.95	1000	30	30	5	10	10	55	15 מ' מעל מפלס הקובעת 2 קומות	15 מ' מתחת מפלס הקובעת 2 קומות	5	5	5	

7.5 סעיף 13.1.1 בפסקה הראשונה לאחר המילים "לרבות רחבות תניה למטוסים" יתווספו המילים "מכון לטיהור שפכים".

7.6 לסעיף 13.1.2 (1) במקום האמור יבוא: "כתנאי לביצוע מערכת הדרכים והמסילות המתוכננות יוכן תכנון הנדסי מפורט לביצוע שיכלול את המסמכים והתשריטים המפורטים בהוראות אלה והנדרשים על פי ת/מ/א 3 על כל שינוייה ועל פי ת/מ/א 23 על כל שינוייה. (כמפורט בסעיף 2 להלן)."

7.7 כותרת סעיף 13.1.3 תשונה כדלקמן: "מתקנים הנדסיים למערכת הביוב".

7.8 בסעיף 13.1.3 (1) במקום האמור יבוא: "שטחים המיועדים בתכנית זו למתקני טיפול בביוב, יחולו עליהם הוראות חוק הרשויות המקומיות (ביוב) התשכ"ב – 1961 על תיקונו בשינויים המתחייבים."

7.9 בסעיף 13.1.3 (2) במקום האמור יבוא: "הקולחין שיופקו מהמתקן יופנו לשימושים בהתאם ובכפוף להוראות כל דין".

7.10 בסעיף 13.1.3 (3) במקום האמור יבוא: "הבקשה להיתר בניה להקמת מכון לטיהור שפכים ומאגר למי קולחין, תיערך בהתבסס על ממצאי הסקר ההידרוגיאולוגי ותכלול התייחסות לאמצעי הגנה על צנרת אספקת מים, מי התהום ומים עיליים, הנחיות לתפעול שוטף של המט"ש וכן התייחסות לאמצעים שיינקטו במקרה של כשל".

7.11 בסעיף 13.1.3 (4) לפני המילה "מאגר" יתווספו המילים "מכון לטיהור שפכים".

7.12 בסעיף 13.1.3 (5) במקום האמור יבוא: "הבקשה להיתר הבניה של מאגר הקולחין והמט"ש יכללו אמצעים למניעת משיכת ציפורים. אמצעים אלו אפשר שיכללו כיסוי המאגר ברשת ו/או בפעולת היחידה למניעת ציפורים בנתב"ג".

7.13 לסעיף 13.1.3, לאחר ס"ק (5) יתווספו תת הסעיפים הבאים:

ס"ק (6) שיאמר: "מסמך הביצוע יכלול הוראות, הנחיות ופתרונות לטיפול בבוצה ודרכי סילוקה לאתרי פינוי מאושרים."

ס"ק (7) שיאמר: "סילוק הבוצה ממתקני הקדם טיפול השונים יהיה אך ורק לאתרי סילוק מאושרים."

ס"ק (8) שיאמר: "רמת הטיפול בבוצה ואתר פינוי הבוצה יקבע בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה, לאחר בדיקת הרכב הבוצה."

7.14 סעיף 13.1.4 (7) יבוא: "הסדרת הטיפול בשפכים תהיה תנאי לפתיחת מסוף הנוסעים".

8. שינוי תשריטי התכנית הראשית

תשריטי התוכנית הראשית יתוקנו בהתאם בהתאמה לתשריטי תוכנית זו.

תמ"א/4/2 א' – שינוי מס' 1
הוספת מתקן טיהור שפכים לנתב"ג

דברי הסבר:

תכנית המתאר הארצית החלקית, ברמה מפורטת, לנמל התעופה בן גוריון – תמ"א/4/2 א' (התכנית הראשית) – מפרטת את מכלול שימושי הקרקע ואופן פיתוח האזור ברמת תכנית מפורטת. על פי החלטת המועצה הארצית מיום 18.7.00 הוכן שינוי לתכנית כדי לאפשר להקים בתחומה מכון לטיהור שפכים (מט"ש). המים המטוהרים ישמשו את צרכי הגינון של נתב"ג וכן שימושים חקלאיים בתחומי הנמל וסביבתו הקרובה. המשרד לאיכות הסביבה ערך הנחיות להכנת תסקיר השפעה על הסביבה לתכנית למט"ש. ההנחיות אושרו בישיבת המועצה הארצית מיום 16.10.01.

הוכן תסקיר בהתאם להנחיות וממצאיו עוגנו בתכנית על מסמכיה.

בתכנית הראשית נקבע מאגר הקולחין בתחום המיועד לשירותים הנדסיים. תכנית זו ממקמת את מכון טיהור השפכים בסמיכות למאגר. בשל מגבלות בניה בגין סכנת זיהום לקידוחי מים, וכן בשל הצורך לעדכון מערך מסילות הרכבת, התחייבו שינויים במערכת הדרכים, המסילות, הניקוז ושימושי הקרקע הגובלים באזור התכנון.

מעבר לקביעת מיקומו של מתקן טיהור השפכים קובעת תכנית זו שינויים נלווים כלהלן:

1. שינוי השתרעות השטח לשירותים הנדסיים בעקבות שינוי תוואי הניקוז ומערכת המסילות.
2. התאמת מערכות התנועה בשטח התכנית לצורך התאמתה לשינוי המוצע.
3. שינוי תוואי מסילות הרכבת – לצורך התאמתה לתכניות העדכניות של רכבת ישראל ביחס לתוואי המסילות לירושלים ולמודיעין.
4. תוואי ניקוז בתוך אפיק נחל נטוף יעבור בתוואי הנוכחי במקום הסטתו למסילה העתידית.

מכלול השינויים הנדרש לשם כך מפורט במסמכי תכנית זו הכוללים:

- הוראות תכנית – בהן פורטו השינויים הנדרשים בתוראות התכנית הראשית.
- תשריט מס' 1 – תשריט ייעודי קרקע.
- תשריט מס' 2 – תשריט שלבי ביצוע – תשריט שלב א' לביצוע.
- תשריט מס' 3 – תשריט מערכת תנועה לשלב סופי.
- תשריט מס' 4 – תשריט מערכת תנועה לשלב א' לפיתוח.
- תשריט מס' 5 – תשריט פריסת מתקנים ותשתיות ראשיות ואזורי בינוי.
- תשריטים אלה מהווים שינויים לתשריטים מס' 1,2,3,4 ו-5 בתכנית הראשית בהתאמה.