

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה
תמ"א 16/ א'

אתר סילוק פסולת מרכזי "דודאים"

תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות

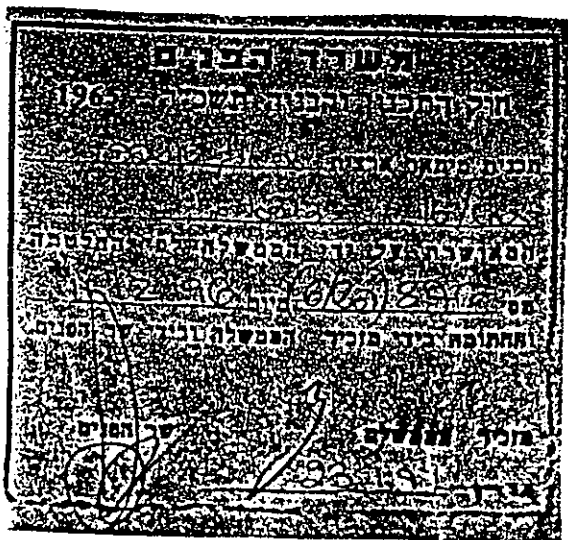
של תכנית מפורטת

התוכן

הוראות התכנית

תשריט ונספחים

מפה כללית



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפוז

תמ"א/16

לאתר לסילוק פסולת מרכזי "דודאים"

תכנית מתאר ארצית חלקית עם חוראות של תכנית מפורטת

חוראות התכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה תמא/16 א'

לאתר לסילוק פסולת מרכזי "דודאים"

תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות של תכנית מפורטת

- | | |
|------------------|---|
| 1. שם התכנית | תכנית מתאר ארצית לסילוק אשפה מס' תמא/16א' - דודאים (להלן התכנית). |
| 2. סוג התכנית | תכנית מתאר ארצית חלקית עם הוראות של תכנית מפורטת. |
| 3. המחוז והנפה | מחוז הדרום, נפה באר-שבע. |
| 4. הרשות המקומית | מועצה אזורית בני שמעון |
| 5. המקום | המקום הידוע כאתר "דודאים" בתחומי המועצה האיזורית בני שמעון. |
| 6. גוש וחלקה | 100229/2 חלקה 1 (חלקי) רשום.
100228/2 חלקה 2 (חלקי) מוסדר. |
| 7. הגבולות | כמסומן בקו כחול בתשריט. |
| 8. בעל הקרקע | מינהל מקרקעי ישראל. |
| 9. שטח התכנית | 685.4 דונם. |
| 10. עורך התכנית | המועצה הארצית לתכנון ובניה. |
| 11. מתכנן התכנית | אריקה לאוב ארכ'. |

תכנית זו כוללת 12 דפי הוראות בכתב, התשריטים והנספחים להוראות אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

12. מסמכי התכנית

1. תרשים סביבה 1:50000 .
2. תשריט יעודי קרקע ק"מ 1:2500
3. תכנית בינוי מתחם 1 ק"מ 1:750 - נספח א' .
4. תכנית חלוקה לתאי שטח ק"מ 1:2500 - נספח ב' .
5. תכנית שיקום האתר בתוס הפעלה - נספח ג' .

ייעודי שטחים להקמת והפעלת אתר סילוק אשפה מרכזי .

13. מטרת התכנית

תכנית זו באה להוסיף על תמ"א 16 ולא לגרוע ממנה .

14. יחס לתכניות אחרות

התכנית כוללת חלוקה לתחומים כמותווה בתשריט יעודי קרקע. החלוקה תרשם עפ"י החוק בלשכת רישום מקרקעין .

15. חלוקת שטח התכנית

א. "החוק" - חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 והתקנות שתוקנו לפיו .

16. הגדרות

ב. "מפגע סביבתי" - מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי באיכות הסביבה. הגדרת מצב כמפגע סביבתי תעשה ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לנאמר לעיל .

- ג. "האתר" - אתר סילוק אשפה מרכזי "דודאים" המשתרע על כל שטח התכנית.
- ד. "אשפה" - פסולת מוצקה על סוגיה, הטעונה סילוק או טיפול או גם זה וגם זה, לשם מניעת מטרדים.
- ה. "אשפה מסוכנת" - פסולת המורכבת מחומרים מסוכנים.
- ו. "מפעיל האתר" - הקבלן שחתם עם מדינת ישראל על חוזה לתכנון, הקמה, הפעלה וסגירת אתר להטמנת פסולת מוצקה בחלק משטח האתר, כל מי שיבוא במקומו בעתיד, או הקבלן שיבצע פעולות אלה בעתיד, בחלקים אחרים של האתר.
- ז. "נספחי ביצוע" - מסמך הכולל תכנון הנדסי מפורט בקנה המידה הנדרש ו/או הוראות לביצוע העבודה כך שלפיהם תתבצע העבודה האמורה.
- ח. "סגירה" - סגירת האתר, לרבות סגירה כתוצאה מהפסקת הטמנת פסולת באתר כולו או בחלקים ממנו, הסגירה תתבצע במקרים שבחלק מסוים באתר הסתיימה ההטמנה, או שהסתיימה ותחודש בעתיד.
- ט. "שיקום" - שיקום האתר או חלק ממנו, הינו שלב המיועד בעיקרו להכשיר את האתר לשימוש שאינו חטמנת פסולת תוך מיזעור המפגעים הסביבתיים שמקורם באתר, בהווה ובעתיד.
- א. סילוק אשפה מוצקה למעט אשפה מסוכנת בדרך של הטמנה סניטרית בשטח המיועד לסילוק אשפה עפ"י תכנית זו במתחם מס' 2 עד כמות של 2,715 טון ליום.
17. תכליות מותרות

טבלת שטחים:

שטח בדונם	תכלית	מתחם	יעוד
35	מבני שירותים	1	אתר הטמנת פסולת
393.5	שטח הטמנה	2	
139.2	סוללה		
73.5	ערימות עפר		
44.2	גישה וחפעלה		דרכים
685.4			סה"כ

ב. גידור ושילוט .

ג. הקמת מבני שירותים כמפורט בסעיף 25 , מערכות תשתית וכל דבר הדרוש במישרין להפעלתו התקינה של האתר ועפ"י נספח בינוי מצורף - נספח א' - במתחם מס' 1 בלבד.

ד. התוית דרכים לצורך הפעלת האתר.

ה. הקצאת חניה למשאיות כבדות ולכלי רכב פרטיים במתחם 1 .

ו. ביצוע נטיעות לרבות נטיעות לצורך שיקום, עפ"י נספח ג' .

ז. הקמת מתקני רחיצה לציווד המשרת את האתר ולרכב שינוע האשפה המגיע לאתר במתחם 1 .

18. תשתית

18.1 לכל התשתיות הדרושות להקמה ולהפעלת האתר יוכנו נספחי ביצוע כאמור בסעיף 21. נספחי הביצוע הנוגעים לטיפול באשפה והטמנתה, ביוב, טיפול בגז תשטיפים וכיו"ב יועברו לאישור המשרד לאיכות הסביבה לפני הוצאת היתרי בניה. לנספח הביוב יש לקבל את אישור משרד הבריאות.

18.2 מפעיל האתר יבצע על חשבונו את כל עבודות התשתית ואת ההקמה והתפעול של מערכות התשתית הנדרשות לרבות אמצעים למיזעור מפגעים סביבתיים הנדרשים להפעלת האתר עפ"י נספחי הביצוע.

18.3 התשתיות כוללות בין היתר:

א. ניקוז ותיעול - כפי שנקבעו בתכניות הפיתוח למניעת גריפה של קרקע ומניעת הזרמה של נגר עילי ותשטיפים בתחום התכנית או מחוצה לה, באישור רשות הניקוז האזורית.

ב. איסוף טיפול וסילוק ביוגז.

ג. ביוב - יעשה באמצעות מתקן מקומי לסילוק שפכים תשטיפים כפי שיקבע בתכנית נספח ביצוע לטיפול בשפכים.

ד. אספקת מים - תתבצע אספקת מים בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו לרבות דרישות כיבוי שריפות.

ה. מערכות כוח, תאורה ותקשורת.

ו. מערכות ואמצעים לניטור ומזעור מפגעים סביבתיים.

19. חקמת האתר

א. האתר לרבות תשתיות ומבני שירותים יוקמו בהתאם לקצב קליטת האשפה.

ב. תנאי להפעלת המכנים והתשתיות של האתר שנבנו בכל שלב משלבי הרחבתו הוא השלמת ביצוע כל התשתיות והאמצעים לשם מיזעור מפגעים סביבתיים שמקורם באתר.

בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.

20. עתיקות בתחום התכנית

21. נספחי ביצוע

א. מפעיל האתר יכין ויגיש נספחי ביצוע להקמה, הפעלה סגירה ושיקום האתר ויגישם לאישור המשרד לאיכות הסביבה כתנאי להוצאת היתר בניה.

ב. נספחי הביצוע מהווים חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. בקשה לשינוי נספח ביצוע תאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה לפני הגשתו לרשות הרישוי.

ג. יוכנו נספחי ביצוע, בין היתר, לנושאים הבאים:

1. תכנית בינוי.

2. פירוט תכנית חלוקה לתאי שטח.

3. איטום האתר ומניעת חלחול תשטיפים למי התהום, לרבות מערכות לגילוי דליפות.

4. מניעת אבק בעת ביצוע עבודות תשתית והפעלת האתר, בין היתר, ע"י זיפות או הרטבת דרכים.

5. טיפול וייצוב ערימות קרקע המשמשות לתפעול ולסגירת האתר.

6. הקמת סוללה היקפית מגוננת ונטועה.

7. מערכות לאיסוף וטיפול בגזים.

8. איסוף, טיפול וסילוק תשטיפים, שפכים וקולחים.

9. מיזעור מפגעים סביבתיים שמקורם בהפעלת האתר (לרבות נטיעות), סגירתו ושיקומו.

10. א. נוהל הפעלת האתר הכולל, בין היתר, התיחסות להפעלת האתר באופן שוטף ויום-יומי, בעת חרום, תקלות או אירועים חריגים, שיטת הטיפול בפסולת מרגע קליטתה באתר ועד להטמנתה. גילוי ואיחסון חומרים מסוכנים, טיפול בדליפות תשטיפים וגז, וקריעת האיטום, הפעלה בעת רוחות חזקות, טיפול בשריפות ומניעת מזיקים.

ב. נוהל ההפעלה בסעיף אי לעיל בא להוסיף על תנאי רשיון העסק של האתר, במקרה של סתירה בין השניים, יגבר האמור ברשיון העסק.

11. הקמה ותפעול מערך ניטור, בין היתר, של האויר, הקרקע, התווד הבלתי רווי והתווד הרווי של תת-הקרקע, מערכות הטיפול בתשטיפים ובגזים.

12. סגירת האתר ושיקומו, לרבות הבטחת המשך ניטור שריפת הגזים, טיפול בתשטיפים ושלמות שכבת הכיסוי.

א. שיקום האתר כולל את כל הפעולות הנדרשות להכשרת האתר לשטח ציבורי פתוח ו/או מרעה, לאחר סגירתו. לרבות פעולות ניטור, מיזעור מפגעים סביבתיים והסרת כל המבנים והמתקנים באתר עם סיום השימוש בהם ושאינם נדרשים לפעולות השיקום.

22. שיקום האתר

ב. מיד עם סיום ההטמנה בתא שטח
וסגירתו, יחל מפעיל האתר בשיקומו.

הכשרתו של כל חלק האתר אותו הפעיל היזם
לשטח ציבורי פתוח או מרעה, יסתיים
לא יאוחר מתום חצי שנה ממועד הסגירה
הסופי של אותו חלק ע"י מפעיל האתר.

23. טיפול נופי באתר

א. מפעיל האתר יבצע טיפול נופי לשם
מיזעור מפגעים נופיים שמקורם באתר.

ב. הטיפול הנופי יכלול, בין היתר, סוללה
הקפית וצמחיה.

ג. תאסר נטיעת עצים מעל תאי המטמנה
המשוקמים, כדי למנוע פגיעה ביריעה
האוטמת, הצמחיה תוגבל לשתילים שעומק
השורשים שלהם אינו מגיע לחצי מטר.

ד. לא תותר באתר מעל חלקים ששוקמו פעולת
כלים חקלאיים העלולים לפגוע ביריעה
האוטמת.

24. מגבלות וחתיכות לשימושי קרקע באתר ובסביבתו

א. ישמר מרחק שלא יקטן מ-70 מ' בין גבול האתר החיצוני לבין
תאי ההטמנה הקרובים אליו ביותר.

ב. ישמר מרחק שלא יקטן מ-300 מטר בין הגבול הדרומי של האתר
לבין חוות הדלק. עצים ינטעו בתאום עם ועדת המעקב ונציבות
הכבאות.

ג. במשך הפעלת האתר לא יבנו בניינים למגורים במרחק הקטן
מ-1500 מ' מהגבול החיצוני של האתר.

ד. מומלץ שלא לקדוח לאקויפר הטורון קנומן במרחק הנופל מקילומטר
מגבול החיצוני של האתר, יש להקפיד על אטימה מלאה של הקידוח
שלא תאפשר כל מגע בין האקויפר האיאוקני לאקויפר הטורון
קנומן.

.../.

25. פירוט מבני שרותים
מותרים
כמפורט בסעיף 17 ג'

באתר יותר לבנות אך ורק במתחם מס' 1.
אין לחרוג בכנייה מעבר למתחם זה.

המבנים שניתן להקים באתר הם כדלהלן:

א. מבנה שער וביקורת + משקל לשקילת
משאיות נכנסות ויוצאות.

ב. מבני משרדים ושרותים לעובדים ומבקרים.

ג. מוסך ומחסן כלים לציווד המיכני בשטח.

ד. חניה.

ה. מתקן שטיפה למשאיות יוצאות.

ו. מתקנים הנדסיים לאיסוף וטיפול בגז,
איסוף וטיפול בתשטיפים, וכיו"ב.

ז. משטח לאחסנה זמנית לפסולת האסורה להטמנה
באתר עד למועד פינויה.

הנחיות הבניה הנ"ל מסדירות בניה למתחם 1
בלבד.

26. הנחיות בניה למתחם 1

א. הבניה תהיה מבניה קשיחה, בניה קלה או
מבנים יבילים - הכל לפי הצורך.

ב. גובה הסככות עד 14 מ'.

ג. בשטחי שירות יכללו ממד"ים עפ"י הוראות
הג"א, מעברים מקורים, סככות שירות,
שטחי איחסון.

27. ועדת מעקב

ועדת מעקב עפ"י סעיף 20 בתמ"א 16, תכלול את נציגי הגופים הבאים:

1. עיריית באר-שבע.
2. המועצה האזורית בני שמעון.
3. המשרד לאיכות הסביבה.
4. משרד הבריאות.
5. מתכנן מחוז הדרום, משרד הפנים (יו"ר).

המועצה הארצית רשאית לשנות את הרכב ועדת המעקב ולא יהא בכך שינוי לתכנית המחייב את אישור הממשלה.

תפקידי הועדה יהיו:
 לדון בכל תלונה על הפעלה לא תקינה של האתר או שלא בהתאם לתכנית, או על היווצרות מפגע סביבתי, ולהמליץ בפני הגורמים המוסמכים בדבר דרכי הפעולה בהם יש לנקוט.

28. טבלת שטחים

מצב מוצע :

קוי בנין	מס' קומות	תכנית מרבית %	היקפי בניה מירביים למגרש					שטח מגרש בדונם	מס' מגרש/מתחם	אזור	
			סה"כ %	למטרות שירות %	למטרות עקריות %		מיקום				
					לקומה	סהכ					לקומה
ק צ א	1	20	20	5	5	15	15	מעל הקרקע	35.0	1	מינהלה ושירותים
			---	---	---	---	---	---			

29. תנאי להוצאת חיתר בניה הוא אישור נספח הביצוע ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

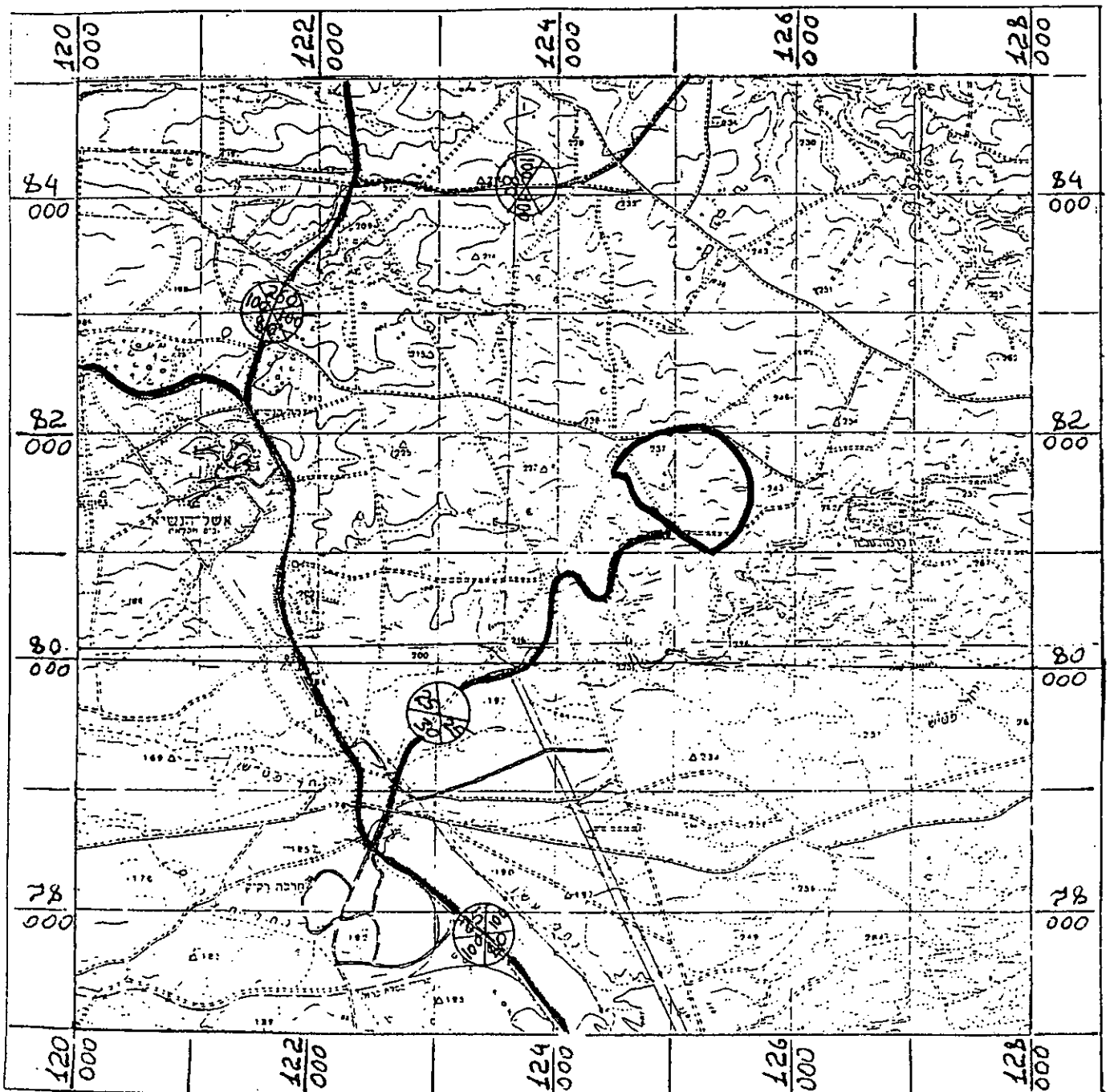
29. הוצאת חיתר בניה

30. שלבי ביצוע

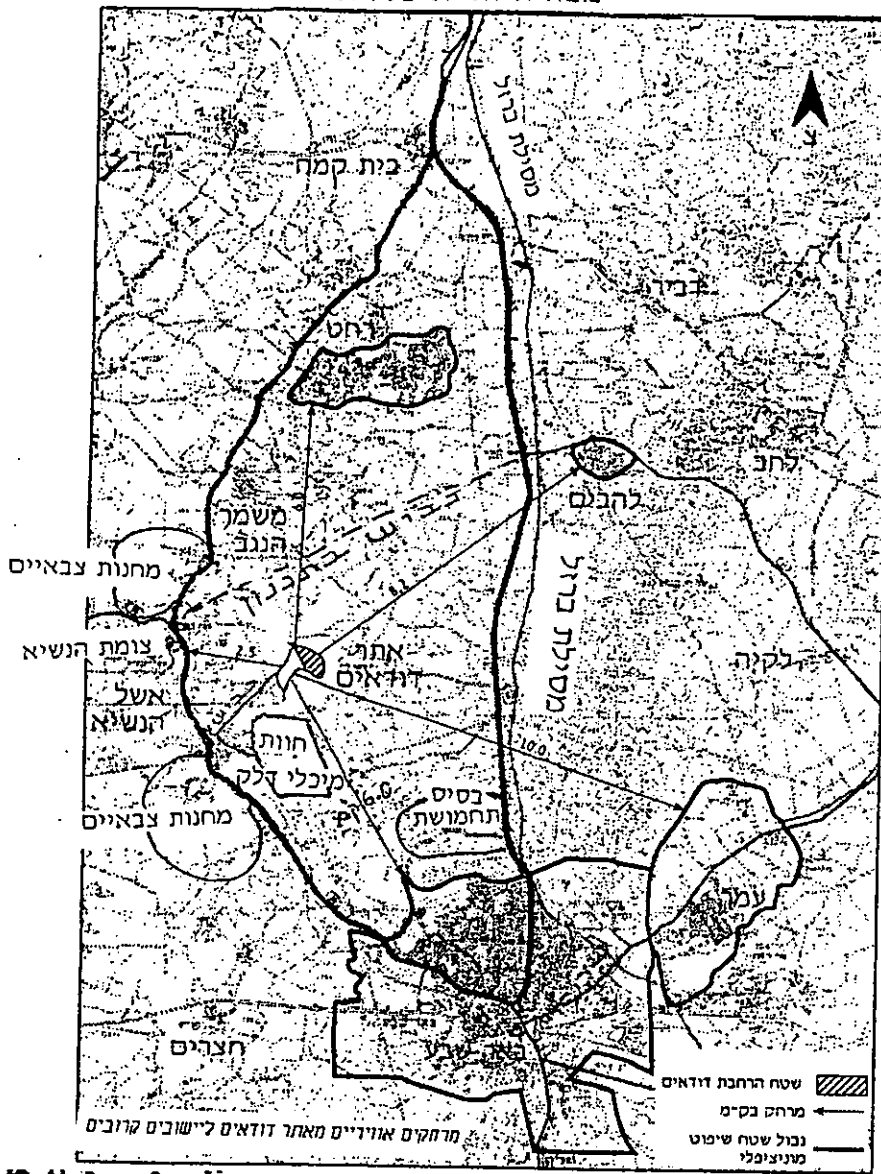
תחילת ביצוע התכנית יחשב כהשלמת ביצוע ההכנות להטמנת אשפה בשטח המיועד לכך בתכנית. תנאי הכרחי להטמנת האשפה בשלב א יהיה ביצוע הסוללה ההיקפית. שלבי ביצוע בהמשך יהיו עפ"י נספח ב' עפ"י הצורך עם שינויים שיחולו בכמויות האשפה ושינויים טכנולוגיים.

31. תוקף התכנית

תקפה של התכנית לשלוש שנים ממועד תחילת הפעלת האתר. בתום מועד זה תיבחן המועצה הארצית את נחיצות המשך הפעלתו נוכח נתונים שיוצגו לפניה על הזמינות להפעלה של אתרי החטמנה המרכזיים אורון וכלנית ועל ההתקדמות בתכנון והקמת מתקנים לשריפת פסולת לאנרגיה. המועצה מוסמכת בתום 3 שנים אלו להאריך את המועד ב-3 שנים נוספות ללא אישור הממשלה.



תרשים הסביבה
 אר: 1:50 000



מבנה מסמנה לפסולת מוצקה

ניתן יהיה לבנות בסופו של התהליך מעל לשכבת האדמה העליונה מגוש משקים ופארק

מלטיק בלתי-חדיר אוטם את המסמנה לאחר שהתמלאת

הפסולת היומית מכוסה באדמה, חכיסו היומי מונע ריחות בעלי היים ושחמים.

לאחר פריקתה, נדחסת הפסולת המוצקה על-ידי טרקטור מיוחד

צינורות מחוררים, המחוברים לעומק אוטמים את מ המתאן ושורפים אותו ללא נזק לסביבה.

מעל שכבת האוטום יש מערכת של צינורות מחוררים החוסמת את התשימים, שהחלו מבעד לפסולת אל מרכז טיפול

מלטיק על צפיפות גבוהה אוטם את התחנות

הצינורות לזיהום דרך הקדוחים המקיפים את האתר.

העלת נקוד סביב לחיפה מוציאה את מי השמים