

שכת התכנון המחוזית

0 1 -10- 1998

מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - לרוחם

תוכנית בנין עיר מפורטת מס' 3/102/03/26

"תחנת מעבר לפסולת - לרוחם"

הוראות התכנית

יזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לרוחם

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : א.י. יועצים (אברהם דעקב)

ספטמבר 1997

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

3/102/03/26
תאריך תבנית מס.

התוכנית המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 31/8/98 לאשר את התכנית.

סגן מנהל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

3/102/03/26
4698
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בלשון הודעות מס.
18/11/98
מיום

שכת התכנון המחוזית
01-10-1998
מחוז הדרום

- 2 -

דברי הסבר

המועצה המקומית ירוחם יוזמת הקמתה של תחנת מעבר לפסולת מוצקה באיזור התעשייה, בסמוך לבית העלמין. תחנת המעבר נועדה להביא לסגירתה של תחנת מעבר זמנית ולא מאושרת באיזור התעשייה הנ"ל גורמת למפגעים ומטרדים סביבתיים.

תחנת המעבר מיועדת לקלוט פסולת הנאספת ברחבי המועצה באמצעות ציוד איסוף בעל קיבול קטן יחסית ולשנע אותה לאתר סילוק ארצי באמצעות כלי רכב בעל כושר הובלה גבוה. בכך יושג חסכון בעלויות הובלת הפסולת לסילוק ויעול מערך איסוף הפסולת המקומי.

אתר הסילוק יהיה אחד האתרים המרכזיים, כפי שנקבע על פי מדיניות הממשלה: "דודאים" או "אורון" או אחר כפי שיאושר בעתיד. האתר לסילוק הפסולת מן המועצה יקבע על פי אמות מידה של כדאיות כלכלית מבחינה עלויות ההובלה וההטמנה.

תחנת המעבר תוכל לקלוט 50 טון פסולת ליום. בתחנת המעבר ניתן יהיה להתקין מערכת דחיסה לצמצום נפח הפסולת. תחנת המעבר תתוכנן ותבנה כך שימנעו מטרדים סביבתיים וחזותיים.

תחנת המעבר תחובר למערכות התשתית העירוניות כמו, כביש גישה, מערכת ביוב, מערכות אספקת מים וכיבוי אש, מערכת ניקוז עילי וניקוז תשטיפים וכן מערכות חשמל, תאורה ותקשורת.

שכת התכנון המחוזית
01-10-1998
מחוז הדרום

- 3 -

1. הוראות כלליות

1.1 שם התכנית

תכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 3/102/03/26
"תחנת מעבר לפסולת - ירוחם".

1.2 מסמכי התוכנית

התכנית כוללת:

א. בכתב 7 עמודים (להלן, הוראות התכנית)
ב. תשריט בקנ"מ 1:1000.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית

1.3 שטח התוכנית

תכנית זו חלה על שטח של 3.322 דונם,

1.4 גושים

הגוש הכלול בתכנית הוא גוש 39073

1.5 ציונים מהתוכנית

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

1.6 יוזם התוכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - ירוחם

1.7 בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

1.8 עורכי התוכנית

אברהם יעקב, א.י. יועצים, רח' השקמה 5, קרית טבעון 36520

1.9 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 2/102/03/26 בתחום גבולות תכנית ז.

שכת התכנון המחזית
 01-10-1998
 מחוז הדרום

2. מטרת התוכנית

מטרת התכנית היא יצירת מסגרת תכנונית למלוי צרכי המועצה המקומית לרוחם לשינוע פסולת מוצקה (תחנת מעבר) ע"י שינוי ביעודי הקרקע וכן ע"י קביעת הוראות בניה.

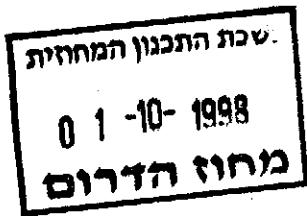
3. תכליות ושימושים

שטח לתחנת מעבר לפסולת מיועד ל:

- קליטת פסולת ביתית במכולות דחס ובמכולות פתוחות ודחיסת הפסולת
- קליטת פסולת גושית במכולות פתוחות לרבות פסולת בנין, גרוטאות וכדו"ב
- תמרון כלי רכב לשינוע מכולות
- הצבה זמנית של מכולות
- איסוף, טיפול וסילוק תשטיפים הנוצרים בתחום תחנת המעבר
- ניהול, פיקוח שינוע הפסולת
- מתן שירותי תחזוקה לצידוד הדחיסה והשינוע
- אחסנת צידוד וכלי עבודה הנחוצים לאחזקת המתקן
- מניעת מפגעים סביבתיים והקניית חזות נאה ואסטטית למתקן

טבלת זכויות הבניה

הערות	קו בנין	שטח המותר לבניה			גובה המבנה	יעוד הקרקע
		סה"כ	שרות	עיקרי		
אך ורק בתחום מגרש 49	3 מ'	50 מ"ר	--	50 מ"ר	עד 4 מ'	שטח לתחנת מעבר לפסולת



5. הוראות בדבר שמירה על התברואה ואיכות הסביבה

5.1 תשתיות ומבנה תחנת המעבר

המבנה וסביבתו

5.1.1 תחנת המעבר תשולב בסביבה ע"י גינון ונטיעות וגדר אטומה בגובה 2.0 מ' לפחות.

5.1.2 בתחנת המעבר תותקן מערכת כיבוי אש מתאימה.

5.1.3 ינקטו אמצעים למניעת אבק בעת ביצוע עבודות תשתית והקמת תחנת המעבר, לרבות הרטבת דרכים והרטבת משטח החפירה. באם ייווצרו עודפי עפר מעבודות אלו, הם יפוננו לאתר סילוק מאושר.

איסוף טיפול וסילוק תשטיפים

5.1.4 כל איזור התחנה, המתקנים והדרכים יאטמו ויבנו בשיפועים מתאימים כך שכל התשטיפים הנוצרים בתחנה יתועלו למתקן הטיפול בתשטיפים.

5.1.5 מערכת איסוף התשטיפים תכלול מתקנים להפרדת מוצקים לפני החיבור למערכת העירונית.

5.1.6 מערכת הביוב ואיסוף התשטיפים תחובר למערכת הביוב המקומית ובהתאם לדרישות מפעיליה לחוק עזר לדוגמא ובאישור הרשויות המוסמכות.

ניקוז

5.1.7 תעשה הפרדה מלאה בין מי נגר עילי שבאו במגע עם פסולת ומי שטיפת כלי אצירה, וכלי רכב (קרי, תשטיפים) שיאספו, יטופלו ויועברו למערכת הביוב המקומית, לבין מי נגר עילי נקיים שיוזרמו למערכות תיעול עירוניות ואזוריות.

תוקם מערכת ניקוז היקפית שתמנע חדירת נגר עילי מהסביבה אל שטח המתקן.

5.2 הגישה לתחנת המעבר

כל הדרכים, החניות ומשטחי הפריקה והטעינה יבנו מאספלט ובטון, כולל דרכי הגישה.

5.3 שימושי קרקע סמוכים

ישמר מרחק של 100 מ' מגבולות תחנת המעבר אל שימושי קרקע רגישים כגון מגורים. תיירות, מתקנים רפואיים, מוסדות חינוך, תעשיית מזון ותרופות ומתקני הפקת מים. הגבלה זו לא תחול על מבני תעשייה, מלאכה, אחסנה, חניה, מתקנים הנדסילים ושטחים ציבוריים פתוחים.

5.4 מערכת הניטור

תוקם מערכת ניטור למעקב אחר תקינות מערכות הביוב והתשטיפים.

6. הנחיות כלליות לתשתית

תכניות מערכות התשתית בתחום תחנת המעבר תתואמנה עם מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה.

תכניות מערכת אספקת המים תתואמנה ותאושרנה ע"י מהנדס המועצה. תכניות מערכת הביוב תתואמנה ותאושרנה ע"י מהנדס המועצה ומשרד הבריאות. תכניות מערכת הניקוז תתואמנה ותאושרנה ע"י מהנדס המועצה. תכניות מערכת החשמל תתואמנה עם חברת החשמל לישראל טרם הגשתם לאישור מהנדס המועצה. מרחקי הבטיחות למסדרונות חשמל יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל לישראל. תכניות מערכת התקשורת תתואמנה ותאושרנה ע"י חברת "בזק" וע"י מהנדס המועצה.

תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית והרשויות המוסמכות, לרבות המשרד לאיכות הסביבה.

אחריות הקמה, הפעלה, פיקוח וניטור

המועצה המקומית ירוחם

הפקעות

הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א' ו-ב'.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום קבלת תוקף.

שכת התכנון המחוזית
0 1-10-1997
מחוז הדרום

11. חתומות:



היוזם ומגיש התכנית
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל

עורכי התכנית
א.י. יועצים - יעקב אברהם
רח' השקמה 5, קרית טבעון 36520
יועצים (אברהם יעקב)
הנדסה אזרחית וסביבתית
רח' השקמה 5, ק.טבעון
טל/פקס: 04-832836/833033