

6005662

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי "מיתר"

תוכנית מתאר מס' 106/02/15

שינוי לתוכנית מתאר מס' 163/02/11

מחוז דרום
 תוכנית מתאר מס' 106/02/15
 תאריך: 19/06/08
 מנהל המחוז: _____
 מנהל התכנון: _____

אתר מקומי לסילוק פסולת יבשה
מיתר

17.07.2008
 מתקן

הוראות התוכנית

106/02/15
 הודעה על אישור תכנית מס' _____
 במה בילקוט הפרסומים מס' _____
 יום _____

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
רח' התקווה 4, קרית הממשלה, באר-שבע.
טל. 08 - 6264333 פקס. 08 - 6264221

מגיש התוכנית : מועצה מקומית "מיתר"
מרכז מסחרי, מיתר.
טל. 08 - 6517415 פקס. 08 - 6519209

עורך התוכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
רח' הגת 2, פארק-עומר
טל. 08 - 6466999 פקס. 08 - 6466989

תאריך :

2002	מהדורה מס' 1	–	אוקטובר
2002	מהדורה מס' 2	–	דצמבר
2003	מהדורה מס' 3	–	ינואר
2003	מהדורה מס' 4	–	מאי
2005	מהדורה מס' 5	–	דצמבר
2006	מהדורה מס' 6	–	יוני
2006	מהדורה מס' 7	–	דצמבר
2007	מהדורה מס' 8	–	מרץ
2008	מהדורה מס' 9	–	יוני

25/06/08
488/05

מועצה מקומית מיתר
 מחוז דרום
 2008-07-03
 נתקבל

מבוא

אתר מקומי לסילוק פסולת יבשה, מיתר, נמצא בין הישוב מיתר לצומת שוקת.

אתר זה נועד לשרת את הישוב מיתר (בלבד) בטיפול בפסולת יבשה.

האתר ישמש לטיפול, מחזור והטמנת פסולת יבשה ולסילוקה המבוקר (תוך הידוק וכיסוי בעפר בעת הטמנתה).

התוכנית מאפשרת להפעיל באתר מתקני הפרדה, מיון, טיפול ומחזור של פסולת יבשה.

בסמוך לאתר המוצע נמצא אתר בלתי מוסדר, תכנית זו מטפלת גם בהסדרתו של אתר זה ובשיקומו.

1. שם התוכנית
תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס' 106/02/15, שינוי לתוכנית מתאר 163/02/11 אתר מקומי לסילוק פסולת יבשה, מיתר, להלן "התוכנית".
2. תחולת התוכנית
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. מקום התוכנית
מחוז : דרום
נפה : באר-שבע
מקום : כ- 2 ק"מ מצומת שוקת (נ"צ 580050 / 192550)
גושים וחלקות : 100001 חלקה 40 (חלק)
100011 חלקה 18 (חלק)
100012/1 חלקה 1 (חלק)
100478 חלקה 195 (חלק)
100641 חלקה 82 (חלק)
4. שטח התוכנית : 222.225 דונם.
5. מסמכי התוכנית
המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
א. 9 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן : "הוראות התוכנית".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 הכולל גיליון אחד. להלן : "התשריט".
ג. נספח מנחה 1 - תנוחה ותוכנית עבודות עפר בק.מ. 1:500.
ד. נספח מנחה 2 - תוכנית סגירה וחתכים אופייניים בק.מ. 1:500.
ה. נספח מחייב 3 - תוכנית שיקום אתר הפסולת (אתר בלתי מוסדר) הכוללת גליון מס' 1 "תכנית עבודות עפר - שיקום אתר הפסולת" וגליון מס' 2 "חתכים". במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית לתשריט, תגברנה הוראות התוכנית.
6. יחס לתוכניות אחרות
על שטח התוכנית יחולו הוראות תוכנית מתאר מחוזית 14/4, סעיף 8.2.2 והוראות תמ"א 22. תוכנית זו משנה את תוכנית מתאר 163/02/11 בתחום תחולתה.
7. הפקעה ורישום
א. הפקעה לצורכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
ב. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

8. מטרות התוכנית

- א. לייעד שטח לאתר מקומי לסילוק פסולת יבשה על ידי שינויים בייעודי קרקע כדלקמן:
(1) מ"יעור ושטחים פתוחים" עפ"י תמ"מ 14/4 לשטח ל"אתר סילוק פסולת יבשה",
ל"שטח חקלאי" ול"דרך מוצעת".
(2) מ"יער מוצע על פי תמ"א 22" ל"דרך מוצעת".
- ב. קביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
- ג. הבטחת ניצול יעיל של השטח תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.
- ד. סימון שטח לשיקום אתר בלתי מוסדר סמוך, וקביעת יעודי קרקע לשטח זה לאחר שיקומו.
- ה. קביעת תנאים להקמתו, הפעלתו ושיקומו של אתר מקומי לסילוק פסולת יבשה.
- ו. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

9. רשימת תכליות ושימושים

- א. אתר לסילוק פסולת יבשה
ישמש לאתר מקומי לסילוק פסולת יבשה (בהתאם להגדרתה ע"י המשרד להגנת הסביבה), תחנת מעבר לפסולת יבשה, מתקני הפרדה, מיון, טיפול ומיחזור פסולת יבשה, ביתן משרד ושומר, מבנה שער וביקורת, מאזניים לשקילת משאיות, דרכי שירות למעבר כלי רכב, חנייה למשאיות לציוד מכני הנדסי ורכב קטן, גידור, שילוט, תאורה, נטיעות, מעבר קווי תשתית וכל דבר אחר הדרוש להפעלתו התקינה של האתר.
לא תותר הטמנה או הנחה של פסולת על הסוללות ההקפיות של האתר או מחוץ להן.

- ב. דרך מוצעת
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.

- ג. שטח חקלאי
מיועד לעבוד חקלאי, בנוסף לאמור יותרו עבודות הסדרת השטח ושיקומו הנופי בהתאם לס' 16. ד. להלן.

- ד. יער נטע אדם קיים
בהתאם להוראות תמ"א 22, בנוסף להן, תותרנה עבודות הסדרת השטח ושיקומו הנופי בהתאם לס' 16. ד. להלן.

- ה. תוואי הנדסי ודרך שרות
בהתאם להוראות תכנית תקפה ובנוסף להן, תותרנה עבודות הסדרת השטח ושיקומו הנופי בהתאם לס' 16. ד. להלן.

10. טבלת הנחיות וזכויות בנייה
א. מצב קיים לפי תמ"מ 14/4 – אין זכויות בנייה

ב. מצב מוצע

קווי בנין במטרים	מס' קומות	תכנית קרקע מרבית (ב- %)	היקפי בנייה מרביים במגרש ב - %						שטח מגרש מזערי בדונם	מספר מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי שירות + שירות	מטרות שרות		מטרות עיקריות						
				מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל הקרקע	מתחת לקרקע					
א	צ	ק										
10	10	10	1	10	10	5	--	5	--	71.069	101	אתר לסילוק פסולת יבשה

ג. הערות לטבלה

- 1) הבנייה תותר במבנים העשויים בבנייה קשיחה, ו/או בנייה קלה ו/או מבנים יבילים – הכל בהתאם לצורך ובאישור המשרד להגנת הסביבה.
- 2) בשטחי שירות ייכללו מרחבים מוגנים (עפ"י הוראות פיקוד העורף), מעברים מקורים, סככות שירות ושטחי אחסון.
- 3) קווי בניין יהיו כמסומן בתשריט, למעט הקמת ביתן שומר, משרד, מבנה שער וביקורת ומאזניים לשקילת משאיות, שיוותרו בקווי בניין 0.

11. עתיקות

על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם תתגלנה באתר השטח של התוכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות. אין להמשיך בעבודה עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

12. הנחיות לתשתית

- א. התשתיות המתוכננות באתר, קווי חשמל, תאורה, תקשורת, ביוב ומים תחברנה למערכות התשתית הקיימות, באישור הוועדה המקומית, והרשויות המוסמכות.
- ב. אספקת מים – תהיה בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו, לרבות דרישות כיווי אש באישור הוועדה המקומית, והרשויות המוסמכות.
- ג. ניקוז – מפעיל האתר מתחייב למנוע חדירת נגר עילי אל האתר על ידי סוללה היקפית ותעלת הגנה בחלק הצפון מזרחי של אתר הפסולת ולמנוע זיהום מקורות מים מהאתר ע"י ביצוע בהתאם לתוכנית שלבי פיתוח וחלוקה לתאי הטמנה כמפורט בס' 5. ג. לעיל. בנוסף, לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז עפ"י תוכנית ניקוז שתשתלב בתוכנית האב לניקוז של הרשות המקומית, שתוגש לאישור רשות הניקוז.
- ד. ביוב - היה ויוקמו באתר מבנים, יהיה צורך לחבר את המבנים המוצעים בשטח למערכת ביוב מקומית לסילוק שפכים ושטיפה כפי שייקבע בתוכנית, שתאושר במשרד הבריאות.

13. תשתיות חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט הבולט ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

14. תנאים למתן היתר בנייה

- א. היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית, בתאום עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ב. היתרי הבנייה ינתנו על ידי הוועדה המקומית לאתר זה כ"אתר פסולת יבשה".
- ג. היתר הבניה יכלול בין השאר פרטים בנוגע לאיטום הנדרש לתחתית ולדפנות האתר. פרטי האיטום ייקבעו על פי השימוש המתוכנן. היתר הבניה לרבות האיטום הנדרש יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.
- ד. היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון הניקוז ואישורן ע"י רשות הניקוז. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הניקוז יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- ה. תאום קק"ל לדרך מס' 4 ולתכנית שיקום האתר הבלתי מוסדר.
 - ו. הכנת תוכנית פיתוח והפעלה, לאישור על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, שתכלול:
 - הוראות לפיתוח והפעלת האתר בשלבים בהתאם לתוכנית שלבי פיתוח וחלוקה לתאי אתר הפסולת כמפורט בס' 5. ג. לעיל בהתאם לדרישות הוועדה המקומית, התוכנית תתייחס גם לעיצוב נופי בעת הפעלת האתר.
 - ז. הכנת תוכנית הכוללת הוראות לשיקום האתר לאחר מיצויו כאתר סילוק פסולת יבשה והסבתו לשימוש כקרקע חקלאית ו/או שיקום נופי בתאום עם קק"ל כשצ"פ או יער, המתבססת על תוכנית סגירה-מצב סופי של האתר, בהתאם לס' 5. ד. לעיל ובהתאם לדרישות הוועדה המקומית.
 - ח. הכנת נספח נופי המתייחס לשיקום הנופי הנדרש וליתרת שטח התכנית, בהתאם לדרישות ס' 9.28 בתמ"מ 14/4.
 - המסמך יוכן ע"י אדריכל נוף ויתייחס, בין היתר להשפעות של גובה האתר על החזות הנצפית מאזורי מגורים (קיימים ומתוכננים) וכן מהדרך ומנקודות נבחרות אחרות בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. (הגובה המירבי של פני השטח יקבע כך שתמנע נצפות של האתר מאזורי המגורים ובכל מקרה גובה האתר לא יעלה על הגובה המרבי המסומן בנספח).
 - תנאי להיתר לאתר הפסולת יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לנספח שיקום נופי.
 - ט. עבודות בתחום היער תבוצענה ע"י קק"ל בלבד ו/או תתוכננה ע"י קק"ל בלבד.

15. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חנייה ארצי.

16. הנחיות סביבתיות

א. מניעת רעש

מפעיל האתר ינקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת רעש בלתי סביר כמוגדר בתקנות למניעת מפגעים ועפ"י כל דין.

ב. מניעת אבק

1) הדרכים אל האתר ובאתר ייסללו ויתוחזקו כך שימנעו מפגעי אבק כתוצאה מכל תנועה בשטח האתר.
2) תנאי להפעלת האתר יהיה הגשת תכניות למניעת מפגעי אבק כתוצאה מהפעילות בתאי אתר הפסולת והתנועה בדרכים, לאישור מוקדם של המשרד להגנת הסביבה. לתוכניות למניעת מפגעי אבק שתוגשנה כתנאי להפעלת האתר, יצורפו המפרטים, מהלך החישובים, הנוסחאות והמודלים שבהם נעשה שימוש, שמציגים את התאמת התכנון ההנדסי לתוצאות החישובים. בתוכניות יוצגו שלבי הקמתן של המערכות השונות, והתפתחותן במקביל להתקדמות ההטמנה באתר.

ג. מניעת ריחות

מפעיל האתר ינקוט בכל האמצעים הנדרשים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר וריח בלתי סבירים מאתרים לסילוק פסולת) התש"ן 1990 ועפ"י כל דין. מפעיל אתר לפסולת יבשה יקים ויתפעל את מערכות הטיפול והסילוק כך שתמנע כל גלישה של תשטיפים ממתקנים סגורים או פתוחים, ותימנע התפשטות ריחות מחוץ למתקני הטיפול. סילוק תשטיפים בדרך של אידוי בבריכות פתוחות יחייב נקיטת טיפולי קדם לסילוק של חומרים גורמי ריח, כך שימנע זיהום אוויר חזק או בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר), התשנ"ב, 1992.

ד. שיקום אתר הפסולת הבלתי מוסדר

1) אתר פסולת בלתי מוסדר, נמצא מצפון לאתר פסולת יבשה בשטח שיעודו "יער" עפ"י תמ"א 22, "יעור ושטחים פתוחים" ו"קרקע חקלאית" עפ"י תמ"מ 14/4 ותואי הנדסי ודרך שרות עפ"י תכנית מקומית מאושרת.
2) אתר זה ישוקם כדלקמן:
א) העברת פסולת יבשה המצויה בתחומו, לאתר לסילוק פסולת יבשה שבתכנית.
ב) העברת כל פסולת אחרת, ע"י מפעיל האתר הבלתי מוסדר לאתרי פסולת אחרים, בהתאם ליעודם.
ג) שיקום מפגעי פסולת בלתי מוסדרים, במטרה להחזיר את האתר ליעוד הסטאטוטורי הקיים כיער, ושינוי יעוד מיעור שטחים פתוחים לשטח חקלאי ושצ"פ, כולל ישור פני השטח והחלפת קרקע בהתאם לצורך, בהתאם ל"נספח שיקום האתר הבלתי מוסדר".
3) השימושים שיוותרו באתר זה לאחר שיקומו הם שימושי יער, שטח חקלאי ותואי הנדסי ודרך שרות כמפורט בסי' 9. ג. לעיל.

ה. מגבלות בניה

אין בסביבת האתר יעוד קרקע או שימוש רגיש לפעילות בו ואין האתר מטיל מגבלות בניה מעבר לתחום הגדר.

17. הפרדת פסולת וצמצום נפחים
- א. מטעני פסולת המגיעים לאתר ואשר מכילים פסולת מסוג אחד בלבד יאוחסנו בנפרד באופן שיאפשר בעתיד הוצאתן מן האתר לצורך שימוש חוזר.
 - ב. איחסון זמני כני"ל של פסולות יהיה בתחום אזורים שיוכנו לכך במיוחד בתוך שטח התכנית, ושיוקפו בסוללות הסתרה / גבול, עשויות עפר בגובה של כ- 1 מ'.
 - ג. הוצאה של פסולות שהתקבלו באתר והופרדו, לצורך שימוש חוזר, תהיה אך ורק לאחר קבלת אישור מפורש לכך מהמשרד להגנת הסביבה. באישור יכלול סוג הפסולת, כמות מוערכת, יעד הפינוי ומשך זמן לפינוי פסולות אלה מן האתר.
 - ד. המועצה המקומית מיתר תקבע מפעם לפעם את סוגי הפסולות שלגביהן תחולנה ההוראות לעיל, בהתאם להיתכנות לעשות שימוש חוזר בכל אחד מסוגי הפסולת. המועצה תפקח על ביצוע ההפרדה על פי ההוראות לעיל.
18. אחריות הקמה, הפעלה ופיקוח
- א. אחריות הקמה והפעלת האתר יהיו על מגיש התוכנית.
 - ב. סמכות פיקוח על הקמת והפעלת האתר תהיה על ידי המשרד להגנת הסביבה ומגיש התוכנית.
19. שלבי ביצוע
- א. התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
 - ב. בשלב הראשון ישוקם אתר הפסולת הבלתי מוסדר בהתאם ל"נספח שיקום אתר הפסולת הבלתי מוסדר" המצויין בס' 5. ה. בהוראות התכנית ומסומן בתשריט המוצע ביעודי קרקע של יער, שטח חקלאי ושצ"פ.
 - ג. התוכנית לאתר הפסולת המוצע תבוצע בשלושה שלבים:
שלב א': פיתוח ושימוש בחלק המערבי (כמחצית השטח).
שלב ב': לאחר מיצוי שלב א' ישתמשו להטמנה בחלק המזרחי תוך כיסוי פסולת המטמנה באזור שלב א' עם העפר של שלב ב'.
שלב ג': שיקום האתר בהתאם להוראות, שתוכנה כאמור בס' 14. ז. לעיל.
20. הוראות לסגירת האתר
- א. הוראות לעיצוב נופי בעת הפעלת האתר
 - (1) תא אתר הפסולת (או קטע ממנו) שלא הגיע לרום סופי, אך פעילות ההטמנה בו מופסקת למשך של יותר מ- 30 יום – תיושם בו שכבת סגירה זמנית, עשויה קרקע מקומית בעובי של 30 ס"מ.
 - (2) בכל תא אתר הפסולת שיגיע לרום הסופי המתוכנן, תיושם מערכת סגירה עילית.
 - (3) מערכת הסגירה העילית תבוצע בהתאם לפרט ההנדסי שבנספחים.

ב. הוראות לכיסוי ושיקום נופי

- 1) הגובה המירבי בכל נקודה, לא יעלה על המסומן בתכנית השיקום, המהווה חלק ממסמכי התכנית.
- 2) שיקום של תאים, יחל תוך 6 חודשים ממועד ביצוע מערכת הסגירה העילית.
- 3) שיקום תאים יכלול הסדרות ניקוז על גבי שכבת הכיסוי העליונה, וביצוע פעולות לייצוב שכבת הכיסוי.
- 4) בשיקום האתר, ביישום שכבת הסגירה העילית, יעשה שימוש בחומרים טבעיים הקיימים באזור (כגון: לס מקומי ואולי צמחיה טבעית מקומית מאוקלמת), ליצירת מבנה בעל צבעים וצורה האופייניים למקום.

ג. הוראות לסגירת האתר - תקופת האחריות

- 1) עם מיצוי קיבולתו של האתר וגמר שיקומו, יוחזר יעוד הקרקע ע"י מפעיל האתר/מגיש התוכנית, בהתאם לסי' 14. ז. לעיל.
- 2) מוסד תכנוני מוסמך רשאי להחליט על שימוש אחר באתר לאחר סגירתו וגמר שיקומו.
- 3) מפעיל האתר/מגיש התוכנית יהיה אחראי למצבו התקין של האתר המשוקם במשך 10 שנות בדיק, אשר מועד תחילתן הוא סגירתו של האתר. במשך תקופה זו חייב מפעיל האתר/מגיש התוכנית, לתקן כל פגם שיתגלה באתר הנובע מבנייתו, תפעולו, תחזוקתו וסגירתו.
- 4) מבנים ותשתיות הנדסיות יפורקו ויסולקו מהאתר.

21. חתימות

אין לנו התנגדות עיונית יחסית, מאשי שזו תהיה
 פ. נראמת עם רשימת התכנון המוסמכת.
 החימתנו הינה לערבי תכנון כלכלי, אין נח כדי לתקנור
 כל זכות ליוס החקנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 החקנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
 מהאיש בגינו, ואין החימתנו זו באה במקום הסכמת-כל
 בעל זכות בשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת. לפי
 כל תחול ועשי כל דין.
 למען השר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידינו הסכם בנין השטח הכלול החקנית, אין בחימתנו
 על החקנית חסרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפירתו ע"י מי שרכש
 מאתנו על שיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכוה
 אחר שתוקףו יגוי נכח הסכם כאמור ועשי כל דין
 שכן החימתנו ניתנת לך ורק מנקודת מבט חקנית.
 מינחל מקרקעי ישראל
 מ.מ. מיתר

ראש זמזום תכנון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "מיתר"

וועדה מקומית

ח.א.

[Handwritten signature]

המועצה המקומית
 מיתר

מגיש התוכנית

ח.א.

[Handwritten signature]

ליון אדריכלים
 אדריכל אבינעם ליון
 הגת 2 - פארק ינומר - 81965
 טל: 08-6466999 פקס: 08-6466989

עורך התוכנית
 אדריכל אבינעם ליון

וועדה מחוזית

[Handwritten signature]