

608598

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 621-0172767

טיפול ומחזור פסולת פריקה ביולוגית - נאות חובב



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי רמת חובב

סוג תכנית תכנית מפורטת

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.03.2015
נתקבל

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
17.03.2015

לאשר את התכנית
התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר
יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מהווה מסגרת תכנונית להקמת מתקן לטיפול ומיחזור חומרים ופסולת אורגנית ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים) וייצור קומפוסט בתא שטח 75, ע"י קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.

באתר המתקן תבוצענה עבודות של טיפול ומיחזור פסולת פריקה ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים) כגון: בוצות מטי"ש, פסולת צמחית, פסולת עירונית, פסולת בעלי חיים וגזם ממקור חקלאי ועירוני ליצור קומפוסט לשימושים שונים ולהפקת אנרגיה.

ככל שתהיה אחסנת קומפוסט באתר, האחסנה תהיה לזמן מוגבל. האתר נמצא בתחום מ.מ. תעשייתית נאות חובב בשטח ששימש בעבר כבריכות אידוי. לקראת הסבתו, ישוקם השטח ויותאם לשימוש החדש.

תהליך קומפוסטציה יבוצע בחלקו הראשון במבנים ובהם טכנולוגיה מבוקרת הכוללת מערכות של אויר מבוקרת וזמן למניעת ריחות.

בתא שטח 74, לא ישתנו יעוד השטח, השימושים, הנחיות זכויות ומגבלות הבניה (תא שטח זה נכלל בתכנית לצורך חלוקה בלבד).



ת.נ.ז. זמן
מונה: 20 דפסה



ת.נ.ז. זמן
מונה: 20 דפסה



ת.נ.ז. זמן
מונה: 20 דפסה

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



מזנה הדפסה 20 תכנון זמין

טיפול ומחזור פסולת פריקה ביולוגית - נאות חובב

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

621-0172767

מספר התכנית

767.903 דונם

1.2 שטח התכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

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 לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



מזנה הדפסה 20 תכנון זמין



מזנה הדפסה 20 תכנון זמין

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת חובב

176378 קואורדינאטה X

561698 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם בריכות האידוי K,L,M

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נאות חובב - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

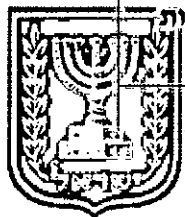
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100182/2	מוסדר	חלק		1

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/10 / ד / 10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10 / ד / 10. הוראות תכנית תמא/10 / ד / 10 תחולנה על תכנית זו.	6189	2086	17/01/2011
תמא/16 / 4 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16 / 4 / 1. הוראות תכנית תמא/16 / 4 / 1 תחולנה על תכנית זו.	6600	4980	26/05/2013
תמא/34 / ב / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 / ב / 3. הוראות תכנית תמא/34 / ב / 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/4 / 14 / 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 / 14 / 23. הוראות תכנית תממ/4 / 14 / 23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711	08/08/2012
110 / 02 / 19	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 110 / 02 / 19 ממשיכות לחול.	2431	1631	20/04/1978
29 / 110 / 02 / 19	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 110 / 02 / 19 ממשיכות לחול. כפיפות לס' 4.1.6, ס' 4.1.2. ס"ק 3, ס' 6.1 יב.	6052	1621	21/01/2010
39 / 110 / 03 / 19	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 110 / 03 / 19 ממשיכות לחול.	6471	6402	11/09/2012



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אבינעם לוי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			אבינעם לוי			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
פיתוח סביבתי *	מנחה		202	18/02/2015	נמרוד חלמיש		25/03/2014	מסמך סביבתי וכן נספח ו - חוות דעת בנושא אתר הקומפוסט המתוכנן והשפעותיו על העופות שנערך ע"י ד"ר רון פרומקין	לא
תנועה	מחייב	1: 2500		03/02/2015	מוטי פריד		03/02/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500		03/02/2015	אבינעם לוי		04/02/2015	מצב מאושר ותרשימי סביבה גליון 1:	לא



תכנון זמין מונה הדפסה 20

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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 20

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תלמן זמין
דפסר 20

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	רמת חובב	(1)		08-6543116	08-6543114	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 360 באר שבע.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			בר עידן טוהר 2009 בע"מ	באר טוביה	(1)		08-8601144	08-8580875	

(1) כתובת: מושב באר טוביה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תלמן זמין
מונה הדפסה 20

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264333	08-6264266	

(1)

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	אבינעם לוי	27979	לוי אדריכלים	עומר	הגת (1)	2	08-6466999	08-6466999	levin@levin-arc.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ד"ר	מתכנן	נמרוד חלמיש	41255	אפיק - הנדסת סביבה והדרולגיה	עומר	הגורן (1)	6	08-6460914	08-6460915	
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס	ראשון לציון	הכשרת (הישוב 1)	10	03-9627082	03-9626874	
ד"ר	יועץ סביבתי	רון פרומקין			מבשרת ציון	(2)		02-5332028	02-5332024	rof.frumkin@ gmail.com
אינג'	יועץ תחבורה	מוטי פריד	612	תה"ן	להבים	צבעוני (1)	13	08-6513636	08-6519656	

(1)

(2) כתובת: ת.ד. 2444.



תכנון זמין
הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מונח	הגדרת מונח
הסכם הגישור	הסכם גישור נאות חובב שנערך ונחתם ביום כגי בכסלו התשס"ז, 14 לחודש דצמבר 2006, וניתן לו תוקף של פסק דין מבית המשפט לעניינים מינהליים בישראל.
מפעלים	המפעלים הידועים בשם: טבע, מכתשים, תרבי"ם, קופולק, כימאגיס, החברה לשירותי איכות הסביבה ואחרים.

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

הקמת מתקן טיפול ומחזור של חומרים ופסולת אורגנית פריקה ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים) מחומרי גלם שונים, לרבות מבוצת מט"ש, פסולת אורגנית ממקורות שונים, פסולת בע"ח וגזם ופסולת מעורבת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 הסדרת השימושים.
- 2.2.2 קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.
- 2.2.3 קביעת תנאים להקמה והפעלת מתקן טיפול ומחזור פסולת פריקה ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים).
- 2.2.4 שינוי יעוד של חלק מתא שטח 74 מ"מתקנים הנדסיים" ל"דרך מוצעת".
- 2.2.5 מתן אפשרות להוצאת היתרי בניה מכוחה של התוכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

767.903

שטח התכנית בדונם



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 20

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
דרך מוצעת	1101
מתקנים הנדסיים	75,74

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	דרך מוצעת	1101
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	75,74

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,896	1.03
דרך מוצעת	135.2	0.02
מתקנים הנדסיים	759,872	98.95
סה"כ	767,903.2	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8,030.92	1.05
דרך מוצעת	9,318.93	1.21
מתקנים הנדסיים	750,553.34	97.74
סה"כ	767,903.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. תא שטח 75</p> <p>(1) תותר הקמת מתקנים ומבני עזר הנדרשים להפעלת מתקן טיפול ומיחזור חומרים ופסולת אורגנית פריקה ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים) שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, וכן : משרדי המתקן, ביתן שומר, מבנה שער תכנון זמין מונה 20 הדפסה</p> <p>וביקורת, מאזניים לשקילת משאיות, מרחב מוגן, סככות שרות ושטחי אחסון, משטחים וקירות בטון, מערכות להזרמת אויר ויניקתו, מפוחים, מתקני טיפול באויר, מערכות תשתית, וכל הנדרש להפעלתו התקינה של האתר : דרכי שירות, מעבר כלי רכב, חנייה, גידור, נטיעות ומעבר קווי תשתית.</p> <p>(2) תותר הקמת מתקני טיפול בתשטיפים, לרבות בריכת איגום ואידוי, גידור ומערכות תשתית.</p> <p>(3) תותר הצבת פאנלים ליצור אנרגיה סולרית בהתאם לתמ"א 10/ד/10.</p> <p>(4) תותר הקמת מתקנים לעיכול אנארובי של פסולת אורגנית פריקה ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים) בתנאי הגשת מסמך סביבתי פרטני המתייחס לטכנולוגיה המוצעת וקבלת אישור מהמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(5) תוגדר הטכנולוגיה לטיפול בפסולת בהתאם להנחיות ואישור המשרד להגנת הסביבה לרבות התייחסות לעמידה בערכי הייחוס הסביבתיים כך שתובטח סגירת האתר במקרים של חריגה מערכים אלה.</p> <p>ב. תא שטח 74</p> <p>כל השימושים וההוראות יהיו עפ"י תכנית מס' 39/110/03/19</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תא שטח 75</p> <p>הבנייה תהיה מבנייה קשיחה, בנייה קלה או מבנים יבילים - הכל לפי הצורך, ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	הדרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומעבר קווי תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>לא תותר כל בניה.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	הדרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומעבר קווי תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>לא תותר כל בניה.</p>



תכנון זמין מונה 20 הדפסה



תכנון זמין מונה 20 הדפסה



תכנון זמין מונה 20 הדפסה



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מוגה הדפסה 20

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
									עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8	0.2	200		200	600	488503	74	מתקנים הנדסיים	
(2)	(2)	(2)	(2)		1	5	0.23			200	400	262050	75	מתקנים הנדסיים	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

בשטחי שירות ייכללו ממ"מים (עפ"י הוראות פיקוד העורף), מעברים מקורים, סככות שירות ושטחי אחסון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

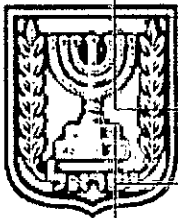
(1) כמסומן בתשריט

(2) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מוגה הדפסה 20

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

<p>6.1 סביבה ונוף</p>	<p>6.1</p>
<p>בתא שטח 75 השפעת האתר על סביבתו בהיבט הנופי הינה מזערית ובהתאם לכך, אין צורך בנקיטת אמצעים מיוחדים.</p>	
<p>6.2 חניה</p>	<p>6.2</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי בניה.</p>	
<p>6.3 איכות הסביבה</p>	<p>6.3</p>
<p>6.3.1 בתא שטח 75 פעולות ניטור של תשטיפים תבוצענה על פי תוכנית ניטור שתוגש לעת הוצאת היתר בניה ורישיון עסק ותאושר על ידי הרשות המוסמכת לכך. 6.3.2 ניטור בבריכת התשטיפים א. בבריכת התשטיפים תותקן מערכת לניטור דליפות, שתהיה מבוססת על רשת הניקוז שבין שתי יריעות האיטום בקרקעית הבריכה. ב. הרשת תתנקז אל תעלת ניקוז בקרקעית הבריכה, שממנה יצא צינור אלכסוני על גבי הסוללה ההיקפית של הבריכה. 6.3.3 ניטור בצינור הבקרה ניטור של דליפת תשטיפים דרך שכבת האיטום העליונה בבריכה יבוצע באמצעות צינור אלכסוני על דופן סוללת הבריכה. הצינור האלכסוני יהווה מוצא של צינור המנקז את שכבת הניקוז/ניטור, שבתוך מערכת האיטום הכפולה של הבריכה. באופן כזה, כל דליפה של תשטיפים במידה ותהיה כזו אל בין שכבות מערכת האיטום תיאסף בצינור הבקרה ויתאפשר ניטור ומעקב וכן שאיבה חזרה אל תוך הבריכה.</p>	
<p>6.4 חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>6.4.1 בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל. 6.4.2 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. 6.4.3 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל מהתיל הקיצוני א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 2.00 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי 9.50 מ' מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף - 2.75 מ'</p>	

6.4	חשמל
	<p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.75 מ'י</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי 6.50 מ'י</p> <p>בשטח פתוח 8.50 מ'י</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי 13.00 מ'י</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 ק"ו) 20.00 מ'י</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'י</p> <p>6.4.4 באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>6.4.5 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>תותר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל.</p> <p>6.4.6 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנו מהנדס הועדה המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>



תכנון זמין
מזכ"ל



תכנון זמין
מזכ"ל

6.5	איחוד וחלוקה
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>הוראות לתא שטח 75</p> <p>6.6.1 הוראות למניעת חלחול</p> <p>א. איטום משטחי הקומפוסט</p> <p>1) כל המשטחים המיועדים לערימות קומפוסט יאטמו באופן שימנע מגע בין הקומפוסט לקרקע התשתית וחלחול תשטיפים דרך מערכת האיטום.</p> <p>2) המשטחים הפתוחים יאטמו על ידי מערכת משולבת כדלקמן (מלמעלה למטה):</p> <p>א) שכבת הגנה עליונה - מצע מהודק.</p> <p>ב) שכבת ניקוז - שכבת חול בעלת מוליכות הידראולית השווה או גדולה מ- 3-10 ס"מ/שניה.</p> <p>ג) יריעת איטום - יריעת HDPE בעובי 1.5 מ"מ.</p> <p>ד) שתית - מהודקת ונקיה כמצע ליריעת האיטום.</p> <p>ב. איטום בריכת התשטיפים</p> <p>1) בריכת התשטיפים תיאטם בקרקעית ובדפנות על ידי מערכת איטום כפולה, בהתאם לדרישות בתקנות המים התשנ"ז 1997 (מניעת זיהום מים, בריכת אידי ויאגירה).</p> <p>2) מערכת האיטום תכלול את המרכיבים הבאים (מלמעלה למטה):</p> <p>א) יריעת איטום ראשית, עשויה HDPE, בעובי 1.5 מ"מ.</p>

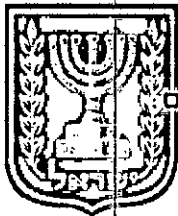


תכנון זמין
מזכ"ל

<p>6.6</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>(ב) רשת ניקוז/ניטור, עשויה HDPE, בעובי 5 מ"מ. (ג) יריעת איטום משנית, עשויה HDPE, בעובי 1.5 מ"מ. (ד) שתית חפירה מהודקת ומוחלקת. ג. פרטי איטום חלופיים ניתן יהיה להשתמש בפרטי איטום חלופיים, למשטחים ולבריכה, בתנאי שתוגש תוכנית הנדסית המראה כי המערכת המוצעת מאפשרת עמידה בדרישות הסביבתיות ואושרה על-ידי המשרד להגנת הסביבה. 6.6.2 הוראות לביצוע ניקוז א. מניעת חדירת נגר עילי ממזרח ומצפון האתר קיימות תעלות הגנה (ממזרח - בתכנון) ומדרום לאתר עובר נחל סכר, כך שהאתר המוצע מוגבה מסביבתו ולא צפויה חדירה של נגר עילי מבחוץ אל תוך תחום האתר. ב. ניקוז בתחום האתר כל מי הגשם היורדים בתוך תחום של משטחי קומפוסטציה (שאינם מקורים) ייחשבו כתשטיפים ויאספו ויועברו לטיפול בבריכת התשטיפים. 6.6.3 הוראות לאיסוף, טיפול וסילוק תשטיפים תשטיפים שיווצרו בתחום האתר יאספו במערכת של תעלות וצנרת ויועברו אל בריכת אידוי ייעודית, באופן שימנע גלישה של תשטיפים אל מחוץ לאתר. 6.6.4 הגנה על נחלים וערוצי זרימה א. תימנע כניסה של נגר הנוצר מחוץ לשטח האתר אל תוך תחומי האתר. ב. נגר הנוצר בשטח פעילות הקומפוסטציה (שאינה מקורה ייחשב כמזוהם ויועבר לבריכת התשטיפים, תוך הימנעות מגלישתו אל מחוץ לאתר. ג. תימנע הזרמת נגר מהאתר אל ערוצי זרימה ונחלים סמוכים. 6.6.5 הגנה על מי תהום הגנה על מי תהום תהיה באמצעות מערכות האיטום וטיפול בתשטיפים שהוצגו לעיל.</p>
<p>6.7</p>	<p>אקוסטיקה הוראות למניעת מטרדי רעש - תא שטח 75 6.7.1 המתקנים ההנדסיים יופעלו בהתאם לסי' 5.5 בעמ' 159 בתסקיר הסביבתי. 6.7.2 מפעילי האתר ינקטו צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודות באתר, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990. 6.7.3 הוראות תינתנה ע"י המשרד להגנת הסביבה במסגרת רישיון העסק והאתר יופעל על-פי הוראות אלו.</p>
<p>6.8</p>	<p>בדיקות ארכאולוגיות כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בנינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
<p>6.9</p>	<p>פיתוח סביבתי 6.9.1 האתר יופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p>

<p>6.9</p>	<p>פיתוח סביבתי</p>
	<p>6.9.2 ניקיון האתר א. האתר יגודר על-ידי גדר רשת, באופן שיצמצם את האפשרות לפיזור חומר גלם/קומפוסט מוכן אל מחוץ לשטח האתר ולמניעת כניסת גורמים שאינם מורשים. ב. הוראות יינתנו ע"י המשרד להגנת הסביבה במסגרת רישיון העסק והאתר יופעל על-פי הוראות אלו.</p>
<p>6.10</p>	<p>פיתוח תשתית</p>
	<p>6.10.1 הוראות לביצוע עבודות עפר - תא שטח 75 א. לא תותרנה עבודות עפר בשעות הלילה. ב. לאחר ביצוע חפירה יורטב האזור במים. 6.10.2 כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או קווי חשמל, תאורה ותקשרות, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית, יבוצעו ויחוברו לתא השטח בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית.</p>
<p>6.11</p>	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>
	<p>הוראות לתא שטח 75 6.11.1 חומרי הגלם והטיפול בהם כניסת חומרי הגלם והטיפול בהם באתר יבוצעו בהתאם לנוהל שיעוגן בתוכנית ההפעלה של האתר. א. תותר כניסת פסולת אורגנית פריקה ביולוגית ו/או פסולת אורגנית שתטופל באמצעים כימיים (לרבות בחומרים מינרליים). ב. פסולת המוגדרת אסורה ומסוכנת תפונה מהאתר מיד עם זיהוייה. ג. שפיכה של חומר גלם תבוצע במקומות המיועדים לכך בלבד. ד. תינקטנה כל הפעולות הנדרשות לשמירת התנאים המתאימים לקיום תהליך הטיפול. ה. רישיון העסק לאתר יכלול תכנית הפעלה שבה תיקבענה הפעולות הנדרשות, לוחות הזמנים והתדירויות הנדרשות לקיום תהליך הטיפול. 6.11.2 מזיקים ועופות א. הוראות יינתנו ע"י המשרד להגנת הסביבה במסגרת רישיון העסק והאתר יופעל על-פי הוראות אלו. ב. עם הפעלת האתר יבוצע נייטור ראשוני למעקב אחר השפעת האתר על משיכת מיני עופות. ג. ביצוע ההמלצות כפי שנתנו בנספח "חיות דעת בנושא אתר הקומפוסט המתוכנן והשפעותיו על עופות - השלמה למסמך הסביבתי". ד. הגינון לא יאפשר לינה של ציפורים גדולות בקרבת האתר - התניה זו תבדק במסגרת רישיון העסק. 6.11.3 הוראות למניעת מפגעי ריח א. מפעיל האתר יתחזק את ערמות הקומפוסט באופן שימנע היווצרות תנאים ליצירת מפגעי ריח. ב. בבריכת התשטיפים יינקטו אמצעי אוורור למניעת תנאים אנאירוביים. כמות החמצן המומס בבריכת התשטיפים תידגם בתדירות שתיקבע בנוהלי התפעול של האתר. ג. כניסת חומרי הגלם למתקן ההנדסי ואחסונו בטרם כניסתו לתהליך הטיפול יבוצע במבנה סגור הכולל טיפול בריחות.</p>

<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.11</p>
<p>ד. באתר תופעל טכנולוגיה מבוקרת לטיפול בפסולת פריקה ביולוגית. הטכנולוגיה תכלול מערכות לבקרת אויר וריחות (ע"י יניקת אויר, דחיסתו או אחרת).</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>היתרי בנייה יינתנו באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>6.12.1 סיכונים סיסמיים:</p> <p>א. עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.</p> <p>6.12.2 אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>6.12.3 אישור אגף המים באגף ההנדסה ברשות המקומית בדבר חיבור תא השטח לרשת המים.</p> <p>6.12.4 תנאים לתא שטח 75</p> <p>א. העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית בתא שטח 74.</p> <p>ב. הבקשה להיתר בניה תכלול פרטים ופרוט לשביעות רצון המשרד להג"ס כדלקמן:</p> <p>(1) התייחסות לגבי מיקום נשמים ביחס למשטחי העבודה והתפעול.</p> <p>(2) פרטים לגבי תשתיות נלוות התומכות בפעילות המתקן (כגון: משטח קליטת פסולת, מבני סניטציה, מתקני קדם לטיפול בתשטיפים, אזור אחסון פסולת המיועדת להטמנה ומשטחי תחזוקה לצידוד)</p> <p>(3) פרטים לגבי תעלת איסוף התשטיפים</p> <p>(4) פתרון מתואם לעודפי תשטיפים, ככל שיהיו, עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(5) פרטים לגבי ניטור דליפות בבריכת התשטיפים.</p> <p>ג. תיאום התוכנית עם משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית נאות חובב.</p> <p>ד. תיאום התכנית עם רשות כיבוי אש.</p> <p>ה. אישור המשרד להג"ס לטכנולוגיה המוצעת של מערכות לבקרת אויר וריחות.</p> <p>ו. חתימה על כתב התחייבות שייחתם עם משהב"ט בדגש על מימוש ההתניות בס' 6.7.1, 6.11.2, ג, ד.</p> <p>6.12.5 תנאים לתא שטח 74</p> <p>היתרי בנייה יינתנו באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ועפ"י התנאים וההוראות הקבועים בתכנית מס' 29/110/02/19.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>6.13.1 ככל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>6.13.2 אספקת מים-תהיה בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו, לרבות דרישות כיבוי אש באישור הרשות המקומית.</p> <p>אישור אגף המים באגף ההנדסה ברשות המקומית בדבר חיבור תא השטח לרשת המים.</p> <p>6.13.3 ביוב המבנים המוצעים בשטח יחוברו למערכת ביוב מקומית לסילוק שפכים כפי שייקבע בתוכנית,</p>	



תנ"ן זמין
מונה הדפסה 20



תנ"ן זמין
מונה הדפסה 20



תנ"ן זמין
מונה הדפסה 20

6.13	תשתיות
	שתאושר במשרד הבריאות.

6.14	טווח הרחקה
	תא שטח 75 בטווח 5 ק"מ מהאתר המוצע, אין תכניות לשימושי קרקע רגישים. בהנחה של נקיטת האמצעים הנדרשים לצמצום פליטות הריח מערמות הקומפוסט ומבריכת התשטיפים אין צורך בקביעת מגבלות או התניות כלשהן.



תכנון זמין
מס' הדפסה 20

6.15	בטחון ובטיחות
	6.15.1 תא שטח 75 א. כניסת חומר מסוכן או פסולת לא מאושרת פסולת המוגדרת אסורה ומסוכנת תפונה מהאתר מיד עם זיהויה. הטיפול והפינוי ייעשו רק על ידי הגורמים המורשים לכך ועל פי הנהלים הקבועים בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת וחומרים מסוכנים) - התשנ"א. ב. מניעת גלישת תשטיפים מהבריכה במידת הצורך יסוחררו עודפי תשטיפים מהבריכה על ערמות הקומפוסט. ג. המתקן יהיה מגודר ומשולט בצורה ברורה. ד. האחריות למניעה, ניטור וטיפול במפגעי בטיחות טיסה, תהיה של מפעיל האתר, כל זמן שהמתקן ההנדסי יהיה פעיל.



תכנון זמין
מס' הדפסה 20

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	טיפול בכמות מרבית של 350, טון פסולת/יום בשטח של כ- 100 דונם.	
2	הגדלת הכמות מעבר ל 350 טון פסולת/יום בכל שטח האתר (כ- 200 דונם).	1) עריכת מדידות ריח בכל המקומות הפוטנציאליים ליצירת מפגעי ריח. מדידות הריח יתבצעו בין היתר לכל סוגי חומרי הגלם המתוכננים להקלט במתקן בכל שלבי הקומפוסטציה ובבריכת התשטיפים. תכנית הדיגום והמדידות תערך בתאום ובאישור המשרד להגניים. 2) הרצה מחדש של מודל פיזור הריח ע"ס תוצאות הדיגום.
		3) בהתאם לתוצאות מודל פיזור הריח יקבעו המושך והיקף הפעילות באתר, לרבות כמות חומר הגלם או התקנת אמצעים נוספים לצמצום ומניעת מטרדי הריח. 4) אישור המשרד להגניים והיחידה הסביבתית להגדלת כמות הפסולת.



תכנון זמין
מס' הדפסה 20

7.2 מימוש התכנית

- א. מועד משוער למעבר בין שלב 1 לשלב 2 - שנתיים.
ב. מועד משוער לביצוע תכנית זו - תוך 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



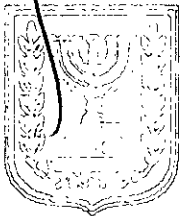
תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב 500217708	רשות מקומית	תאריך: 15/3/15 מקבלי החלטות הועדה המקומית לתכנון ובנייה נאות חובב
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: בר עידן טוהר 2009 בע"מ 514302470		בר-עידן טוהר 2009 בע"מ חתימה: ח.פ. 514302470
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: לוי אדריכלים	עורך ראשי	15/3/15 חתימה:



משרד סביבתנו ושמורת הטבע

