

דברי הסבר לתוכנית

מושב שובה, במועצה אזורית שדות נגב, יוזם הסדרת אתר פסולת אזורי לפסולת יבשה בשטחי המושב. האזור כולו חסר אתר פסולת מוסדר ואתר זה נועד לפתור ולענות על הצורך באופן מבוקר ובטכנולוגיות עדכניות וידידותיות לסביבה.

התכנית המציעה מחד, הסרה של מפגעי פסולת ישנים, ומאידך פתרון מוסדר לטיפול בפסולת יבשה באזור בו אין פתרונות זמינים. כמו כן, התכנית עולה בקנה אחד עם מדיניות המשרד להגנת הסביבה ותכנית האב לפסולת יבשה של מחוז דרום.

קיבולת הטמנה משוערת כ-600,000 מ"ק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	אתר לסילוק פסולת יבשה, שובה	1.1	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית	19/149/03/51			
שטח התוכנית	58.783 דונם		1.2	
מהדורות	שלב	מתן תוקף	1.3	
	מספר מהדורה בשלב	1		
	תאריך עדכון המהדורה	24/11/2014		
סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת	1.4	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	כן ועדה מחוזית לא רלוונטי		
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y	נגב מערבי 155,600 595,150
1.5.2	תיאור מקום		אזור חקלאי בשולי מטעי מושב שובה, באזור תל שיחן - 500 מ' מדרום-מערב לשובה, כ-5.5 ק"מ מערבית לנתיבות וכ-10 ק"מ מדרום לנתיבות
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית שדות נגב
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות באר שבע מושב שובה - מועצה אזורית שדות נגב ל.ר. ל.ר. ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
995	מוסדר	חלק מהגוש		37
997	מוסדר	חלק מהגוש		31, 8, 7, 6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
814	997

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5/149/03/7	שינוי/פירוט	פירוט אתר סילוק פסולת	2796	18/03/82
328/02/7	תכנית מתאר	מועצה אזורית עזתה	3789	25/12/89
4/16 תמ"א	כפיפות			09/10/11

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		20	1	08/2014	זאב גור	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:1250	-	1	07/2014	זאב גור	ועדה מחוזית	
נספח פעילות ושטח אתר פסולת יבשה	מנחה	1:500	-	3	07/2014	ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח ניקוז	מנחה		12	1	07/2014	משה רביד/ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ	רשות הניקוז	
חוות דעת סביבתית	מנחה		36	1	07/2014	אבי נוביק	המשרד להגנת הסביבה	
חיווי פיזור אבק מאתר המטמנה המתכננת	מנחה		36	1	04/2014	ד"ר מרדכי פלג	המשרד להגנת הסביבה	

כל מסמכי התוכנית 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.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
יו"ר ועד מושב שובה	יורם בובליל	023508849		מועצה אזורית שדות נגב	ח.פ. 570010215	ד.ג. הנגב 65147	08-9941019		08-9941019		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יו"ר ועד מושב שובה	יורם בובליל	023508849		מועצה אזורית שדות נגב	ח.פ. 570010215	ד.ג. הנגב 65147	08-9941019		08-9941019	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים		023508849		מנהל מקרקעי ישראל		קרית הממשלה רח' התקווה ב"ש	086264333		086264250	
חוכר	יו"ר ועד מושב שובה	023508849		מושב שובה מועצה אזורית	ח.פ. 570010215	ד.ג. הנגב 65147	08-9941019		08-9941019	

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
gurzeev@bezeqint.net	077-4177708	054-7829622	08-6496810	מ. הנגב 1/5 ב"ש			33648	065039562	זאב גור	אדריכל	עורך ראשי
b_evgeni2009@012.il	077-3202586		077-3010523	אהרון מסקין 78 ב"ש			1230	309557148	יבגני ברודסקי	מודד מוסמך	מודד
avi@seagull-env.com	153-36355213	050-322185	03-6355212	בני עטרות 31, בני עטרות	514225317	שחף תכנון סביבתי בע"מ		056093461	אבי נוביק	יועץ סביבה	חוות דעת סביבתית
telem@telem.co.il	04-8509596		04-8509595	רח. היוזמה 2 טירת כרמל 39032		ת.ל.מ. מהנדסים בע"מ		304309307	קלרה לוינסון	מהנדס סביבה	מתכנ אתר הפסולת
iwwa@iwwa.co.il	09-7903440	0503009325	7903444	קיבוץ אייל ד.נ. השרון התיכון 45840		ארגון עובדי המים	36126	030100648	משה רביד	מתכנ ניקוז	מתכנ ניקוז

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
פסולת יבשה	פסולת יבשה בלבד (לרבות : פסולת חקלאית, פסולת בנייה, פסולת בניין, גרוטאות, פסולת פלסטיק וברזל).

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת והקמת אתר פסולת יבשה ע"י שינוי ייעודי קרקע, קביעת הנחיות וזכויות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד מקרקע חקלאית לפסולת.
 2.2.2 קביעת תכליות מותרות.
 2.2.3 קביעת הוראות בניה ועיצוב נופי.
 2.2.4 הטמעת הנחיות המשרד להגנת הסביבה בתהליך הקמת, תפעול, סגירת ושיקום האתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	58.783 ד'
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
		אתר עתיקות			
		90		90	פסולת
				40	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
99.18	58,302	פסולת		99.18	58,302	קרקע חקלאית
0.82	481	דרך מאושרת		0.82	481	דרך מאושרת
100.00	58,783	סה"כ		100.00	58,783	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד : פסולת	4.1
	שימושים	4.1.1
	פסולת	.א
	דרכי גישה ושבילים פנימיים	.ב
	הוראות	4.1.2
<p>(א) תותר הטמנת פסולת יבשה בלבד (לרבות : פסולת חקלאית, פסולת בנייה, פסולת בניין, גרוטאות, פסולת פלסטיק וברזל).</p> <p>(ב) ינקטו כל האמצעים להסדרת הניקוז הטבעי של השטח, למניעת הוצרות מקווי מים ולמניעת חלחול חמרים בלתי רצויים למי התהום.</p> <p>(ג) ינקטו כל האמצעים למניעת השלכת פסולת מזיקה, סוללות וכו'.</p> <p>(ד) לא תותר הטמנת פסולת אורגנית מכל סוג שהוא.</p> <p>(ה) יותרו השימושים הבאים: כריית אגן הטמנה, דרכי שירות, גידור, שילוט, תאורה, נטיעות ומעברי קווי תשתית.</p> <p>(ו) לא ניתן יהיה לקלוט באתר "זרם יבש" מתחנות מעבר, אלא רק פסולת יבשה (כהגדרתה בסעיף 1.9 לעיל).</p>	פסולת	.א
<p>1. איטום תשתית וניקוז תשטיפים מעל לרמה המותרת:</p> <p>(א) במשטחי ההטמנה תותקן מערכת למניעת חלחול ובכל מקום בו צפוי מגע הפסולת לבין הקרקע. מערך האיטום, הן בקרקעית והן בכל צד של משטח ההטמנה, לא יאפשר חלחול של תשטיפים דרכו.</p> <p>(ב) מעל למערכת האיטום תהיה מערכת לניקוז ואיסוף של התשטיפים כמפורט בסעיף 3.5.2 לסעיף זה.</p> <p>2. מערכת לאגירה טיפול וסילוק תשטיפים:</p> <p>(א) באתר תמצא מערכת לאגירה וסילוק של כל התשטיפים העשויים להיווצר כתוצאה מגשם על תאי ההטמנה פתוחים.</p> <p>(ב) המערכת על כל חלקיה תהיה אטומה כך שלא תתאפשר כל דליפה של תשטיפים אל הקרקע שבסביבה.</p> <p>3. הגנה מפני חדירת נגר עילי:</p> <p>(א) באתר תותקן מערכת להגנה מפני חדירת נגר עילי כך שימנע כל מגע בין נגר עילי לבין הפסולת באתר (מערכת תיעול/ניקוז היקפית).</p> <p>(ב) המערכת תכלול מתקנים לשיכוך והזרמה מוסדרת של הנגר העילי, כך שלא יגרמו נזקי סחף או אחרים בתוך האתר ומחוצה לו.</p> <p>(ג) אחת לשנה יבוצע ניטור לתקינות תעלות הניקוז ההיקפיות ובמידה וקיים כשל (סתימות) יחודשו התעלות.</p> <p>4. מתקנים שונים:</p> <p>(א) גידור – על מנת למנוע כניסת בע"ח ולמניעת פיזור של פסולת את מחוץ לאתר, תוקם בגדר סביב כל שטח האתר בגובה של 2 מ' לפחות הכוללת שער כניסה ראשי ושער ליציאת חירום.</p>	הנחיות סביבתיות:	.ב

<p>(ב) מתקני האתר יצוידו באמצעים לכיבוי אש, באזור ההטמנה ואזור שטחי השרות, בהתאם להנחיות כיבוי אש.</p> <p>(ג) בכניסה לאתר, במקום בולט לעין, יקובע שלט הכולל את הפרטים הבאים: שם האתר, שם המפעיל האחראי (כולל טלפון וכתובת) שם הרשות המפקחת, שעות עבודת האתר ופירוט של סוגי הפסולת המותרים לקליטה באתר.</p> <p>(ד) מתקני סניטציה - שירותים כימיים וכיור מים זורמים.</p> <p>(ה) הקמת תורן מטאורולוגי וקביעת נהלי עבודה בתנאים מטאורולוגיים חריגים.</p> <p>5. מסמכים לפני, תוך כדי ולאחר הביצוע יהיו בהתאם לנוהל "פיקוח על הקמת אתרי סילוק פסולת" המפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6. היתרי הבנייה מותנים באישור המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום.</p> <p>7. הפעלת האתר ותחזוקה שוטפת:</p> <p>7.1 אופן הטיפול בפסולת:</p> <p>(א) אתר הפסולת יופעל ע"פ התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר וריח בלתי סבירים מאתרים לסילוק פסולת) התשי"ן 1990.</p> <p>(ב) פריקת הפסולת תתבצע על גבי משטח התפעול.</p> <p>(ג) הפסולת תמוין לפסולת ברת מיחזור ושאינה ברת מיחזור מיד עם כניסתה לאתר. פסולת שאינה ברת מיחזור תפונה מיידית לתא ההטמנה או לאתר פסולת מורשה ע"פ דין.</p> <p>(ד) הפסולת באתר תשונע אל משטחי ההטמנה ותוטמן בהם לאחר סיום יום העבודה.</p> <p>(ה) האתר יתוכנן כך שהפסולת הנטמנת תיכבש ע"י משאיות הפסולת ועל ידי ציוד מכני כבד שיעבור על הפסולת לפחות שלוש פעמים לפני כיסויה.</p> <p>(ו) העובי המרבי של שכבת הפסולת לא יעלה על 2 מ'. בסיומו של יום עבודה תכוסה הפסולת בשכבת עפר בעובי לא פחות מ-15 ס"מ.</p> <p>(ז) לא תושאר פסולת לא מכוסה בסוף יום עבודה.</p> <p>(ח) בסיומו של כל יום עבודה יבוצע איסוף וניקוי של הפסולת שהתפזרה בשטח האתר, ותועבר אל אזורי ההטמנה.</p> <p>(ט) לא תותר הטמנת פסולת טרם הקטנת נפחה ו/או הפרדת המרכיבים ברי המחזור.</p> <p>7.2 איכות אויר:</p> <p>(א) בעל העסק יבטיח כי הפעלת העסק ואחזקתו יעשו באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר מהעסק, וינקוט בכל האמצעים למניעתו כאמור בתקנות למניעת נפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח – 1998.</p> <p>(ב) ריכוז אבק שוקע ואבק מרחף שמקורו בעסק לא יעלה על הערכים בתקנה 2 בתקנות למניעת נפגעים (מניעת זיהום אויר</p>		
--	--	--

<p>ורעש ממחצבה), ועל ערכי סביבה על פי תקנות איכות אוויר נקי.</p> <p>(ג) בכל מקרה של תקלה בציוד למניעת אבק ו/או בציוד ליניקה ואיסוף האבק במטמנה, ינקוט בעל העסק בכל האמצעים העומדים לרשותו על מנת לתקן את התקלה.</p> <p>(ד) פעולות לניטור אוויר יוגדרו על פי תכנית שתיבנה בחצי שנה הראשונה לפעילות האתר בשיתוף המשרד להגנת הסביבה. תכנית זו תאושר במשרד להגנת הסביבה במסגרת תנאי רישיון עסק לאתר.</p> <p>(ה) בהתאם לממצאי הניטור החצי שנתי, יקבעו נוהלי העבודה והמגבלות בתנאי מזג אוויר קיצוניים.</p> <p>8. סוגי פסולת מותרים לכניסה לאתר:</p> <p>(א) תאושר כניסתם לאתר של סוגי הפסולת הבאים: פסולת יבשה, פסולת בניין, פסולת גושית (חקלאית).</p> <p>9. פסולת אסורה להטמנה:</p> <p>(א) סוגי הפסולת הבאים לא יורשו להטמנה באתר: פסולת החשודה כפסולת חומרים מסוכנים פסולת פגרים ופסדים פסולת אורגנית רקבובית</p> <p>(ב) בתחום האתר לא תורשה שפיכה וסילוק של קרקע מזוהמת בדלקים או שמנים.</p> <p>(ג) באתר ימצאו מתקני אגירה מתאימים לפינוי תומ"ס במקרה חירום. במידה ויתגלו חומרים מסוכנים בתחום האתר, יש להעבירם בהקדם לאתר הפסולת הרעילה הארצית.</p> <p>10. תשטיפים:</p> <p>(א) במקרה בו ימצאו תשטיפים, הם יטופלו ויסולקו על מנת למנוע הצטברותם באתר. הסילוק יהיה</p> <p>(ב) ליעד שאושר מראש ע"י נותן האישור, ותוך עמידה בדרישות איכות התשטיפים.</p> <p>11. ניטור מי תהום:</p> <p>(א) תוקם מערכת ניטור למעקב אחר השפעת האתר על מקורות המים.</p> <p>(ב) תכנית הניטור המפורטת תאושר על ידי רשות המים כחלק מקבלת היתר בניה למטמנה.</p> <p>12. תחזוקה וניקיון:</p> <p>12.1 ניקיון ותחזוקת מתקנים ומשאיות:</p> <p>(א) בסוף כל יום עבודה ינקו את משטחי העבודה כך שלא יושארו שאריות פסולת.</p> <p>(ב) פסולת שהתפזרה בשטח האתר תיאסף בסיומו של כל יום עבודה ותועבר להטמנה.</p> <p>(ג) במידה ותיערך שטיפה לרכבים או כלים היא תבוצע במתקן שטיפה המיועד לכך.</p>		
---	--	--

<p>(ד) הדרכים באתר יתוחזקו כך שימנעו מפגעי אבק כתוצאה מכל תנועה בשטח האתר.</p> <p>12.2 ניהול ובטיחות:</p> <p>(א) כמפורט במסמך "הנחיות סביבתיות – אתר לסילוק פסולת בנין (מעודכן 2007) של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ב) ההנחיות ניהול ובטיחות מתייחסות לנושאים הבאים : איוש האתר, נוהלי חירום וציוד בטיחות, ביקורת כניסה, דיווח לרשויות.</p> <p>13. סגירה ושיקום:</p> <p>13.1 סגירה תאי שטח ושיקומם:</p> <p>(א) תא שטח שנסתיימה בהם ההטמנה ייסגרו ע"פ התוכנית ולוח הזמנים שאושר ע"י נותן האישור. שכבת הכיסוי העליונה תהיה שכבת חומר חישוב המכילה זרעי צמחייה מקומית בעובי 15 ס"מ ומתחתיה שכבת כיסוי קרקע מקומית בעובי 60 ס"מ.</p> <p>(ב) מערכות איסוף וניטור של תשטיפים בתחומי תא שטח סגור ימשיכו להיות מתוחזקות עד סגירת האתר כולו.</p> <p>(ג) שיקומו של תא שטח שנסגר יחל בתוך שנה מגמר פעולות הסגירה.</p> <p>13.2 סגירה ושיקום של האתר כולו:</p> <p>(א) לאחר שתושלם ההטמנה בכל תאי השטח באתר ולאחר שיקומם, ישוקם שטחו של האתר כולו.</p> <p>(ב) השיקום כולל : ייצוב מדרונות, הסדרת נגר עילי ושיקום נופי.</p> <p>(ג) כחלק מתהליך השיקום יפנה בעל העסק מן האתר את כל המבנים והמתקנים ששימשו בעת פעילותו של האתר למעט : מערכות הניטור והמתקנים הדרושים להמשך תחזוקת האתר המשוקם.</p> <p>14. הנחיות כלליות:</p> <p>(א) עם גמר פעילות ההטמנה ושיקום האתר ימסור בעל העסק לנותן האישור "תוכנית לאחר ביצוע" של כל תאי השטח המשוקמים של האתר כולו כולל חתכים בתאי השטח, מיקום ואופן פעולת מערכות הניטור שימשיכו לפעול באתר.</p> <p>(ב) הפעילות באתר תתבצע בכפוף למסמך חו"ד סביבתית, כפי שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, מחוז דרום.</p> <p>(ג) מסמך חו"ד סביבתית מהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>(ד) יוזם התכנית ינקוט בכל האמצעים המתחייבים מן התקנות למניעת מפגעים וכן, על פי המפורט במסמך חו"ד סביבתית.</p>		
<p>(א) תותר הקמת מבנים יבילים למשרדים, שירותים, מלתחות ומבנה לשוקל/שומר. הכל בהתאם לאישור המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום.</p> <p>(ב) גובה המבנים בתכנית יהיה צמוד קרקע בלבד. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית,</p>	<p>הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי:</p>	<p>ג</p>

<p>תוגש בקשה נפרדת למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לתיי 5139 ואין מן המתחייב כי בקשה זו תאושר. (ג) הדרך החקלאית המצויה מדרום לתכנית (חוצה ממזרח למערב) לא תחסם עיני התכנית המוצעת. (א) קיבולת הטמנה עד - 600,000 מ"ק.</p>	נפח הטמנה:	ד
---	------------	---

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
א. קטע דרך המיועד לחיבור האתר עם מערכת הדרכים המאושרת.	
ב. מעבר לכלי רכב.	
הוראות	4.2.2
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				מספר קומות	קווי בנין (מטר)			מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מ"ר	צדדי	שמאלי				
			עיקרי	שדות	עיקרי	שדות								
פסולת	90	58,302	120	30	150	0	0	0	0	4				
דרך מאושרת	40	481												

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי בניה יינתנו באישור הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

- 6.1.1 – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לנספח שיקום נופי, שיוכן ויוגש בהתאם לסעיף סי' 16 י"ג בתמ"א 4/16. המסמך יוכן ע"י אדריכל נוף ויתייחס, בין היתר, להשפעות של גובה האתר על החזות הנצפית מהדרך ומנקודות נבחרות אחרות, בהתאם לדרישות המועצה האזורית.
- 6.1.2 – היתרי הבנייה מותנים באישור המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום.
- 6.1.3 – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קביעת שלבי הביצוע של עבודות הבניה, הפיתוח, סגירת ושיקום האתר.
- 6.1.4 – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הכנת תכנית הכוללת הוראות לשיקום האתר לאחר מיצויו כאתר לסילוק פסולת יבשה והסבתו לשימוש כקרקע חקלאית ו/או שיקום נופי בתאום עם קק"ל כשצ"פ או יער, המתבססת על תכנית סגירה – מצב סופי של האתר.
- 6.1.5 – היתרי הבניה יינתנו ע"י המועצה האזורית, בתאום עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- 6.1.6 – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.
- 6.1.7 – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור רשות המים שקמה-בשור לתכנית הניטור למי התהום ומים עיליים.
- 6.1.8 – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הגשת נספחי הביצוע הרלוונטיים לאתר זה (בינוי, עבודות עפר, ניקוז, איטום, תשטיפים, שיקום, ניטור).
- 6.1.9 – עבודות בתחום יער שוקדה תתבצענה ע"י קק"ל בלבד ו/או תתכננה ע"י קק"ל בלבד.
- 6.1.10 – התנאים להיתר יפורטו בהתאם להנחיות תכנית האב המחוזית לפסולת יבשה שאומצה ע"י הועדה המחוזית.
- 6.1.11 – תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת המשטח הייעודי לאיגום עד לפינוי, כולל מיקום ופרטים, של החומרים החשודים.
- 6.1.12 – תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת מיקום ערמות העפר הרזרביות.
- 6.1.13 – תנאי למתן היתר בניה יהיה שמירה על החי והצומח (לרבות פרחי החצב הגדלים בשטח האתר) במצבם הטבעי וקביעת זכויות והגבלות בתחום עבודות הפיתוח והבניה.
- 6.1.14 - סיכונים סיסמיים:
 - (א) עמידות מבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
 - (ב) לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרקטוראלי של המבנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.
- 6.1.15 – תנאי למתן היתר בניה יהיה משלוח הודעת הקמה למשרד הביטחון-כשבועיים לפני הקמת התכנית. דרכי התקשורת למשלוח ההודעה: פקס- 03-6065954 וטלפון (לווידוא קבלה) – 03-6063866 ומייל – air21@ifd.gov.il

6.2 הוראות למניעת מטרדים סביבתיים

1. איטום תשתית וניקוז תשטיפים מעל לרמה המותרת:

- (א) במשטחי ההטמנה תותקן מערכת למניעת חלחול ובכל מקום בו צפוי מגע הפסולת לבין הקרקע. מערך האיטום, הן בקרקעית והן בכל צד של משטח ההטמנה, לא יאפשר חלחול של תשטיפים דרכו.
- (ב) מעל למערכת האיטום תהיה מערכת לניקוז ואיסוף של התשטיפים כמפורט בסעיף 3.5.2 לסעיף זה.

2. מערכת לאגירה טיפול וסילוק תשטיפים:

- (א) באתר תמצא מערכת לאגירה וסילוק של כל התשטיפים העשויים להיווצר כתוצאה מגשם על תאי ההטמנה פתוחים.
- (ב) המערכת על כל חלקיה תהיה אטומה כך שלא תתאפשר כל דליפה של תשטיפים אל הקרקע שבסביבה.

3. הגנה מפני חדירת נגר עילי:

- (א) באתר תותקן מערכת להגנה מפני חדירת נגר עילי כך שימנע כל מגע בין נגר עילי לבין הפסולת באתר (מערכת תיעול/ניקוז היקפית).
- (ב) המערכת תכלול מתקנים לשיכוך והזרמה מוסדרת של הנגר העילי, כך שלא יגרמו נזקי סחף או אחרים בתוך האתר ומחוצה לו.
- (ג) אחת לשנה יבוצע ניטור לתקינות תעלות הניקוז ההיקפיות ובמידה וקיים כשל (סתימות) יחודשו התעלות.

4. מתקנים שונים:

- (א) גידור – על מנת למנוע כניסת בע"ח ולמניעת פיזור של פסולת את מחוץ לאתר, תוקם בגדר סביב כל שטח האתר בגובה של 2 מ' לפחות הכוללת שער כניסה ראשי ושער ליציאת חירום.
- (ב) מתקני האתר יצוידו באמצעים לכיבוי אש, באזור ההטמנה ואזור שטחי השרות, בהתאם להנחיות כיבוי אש.
- (ג) בכניסה לאתר, במקום בולט לעין, יקובע שלט הכולל את הפרטים הבאים: שם האתר, שם המפעיל האחראי (כולל טלפון וכתובת) שם השרות המפקחת, שעות עבודת האתר ופירוט של סוגי הפסולת המותרים לקליטה באתר.
- (ד) מתקני סניטציה - שירותים כימיים וכיור מים זורמים.
- (ה) הקמת תורן מטאורולוגי וקביעת נהלי עבודה בתנאים מטאורולוגיים חריגים.

5. מסמכים לפני, תוך כדי ולאחר הביצוע יהיו בהתאם לנוהל "פיקוח על הקמת אתרי סילוק פסולת" המפורסם באתר האינטרנט של המשרד להגנת הסביבה.

6. היתרי הבנייה מותנים באישור המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום.

7. הפעלת האתר ותחזוקה שוטפת:**7.1 אופן הטיפול בפסולת:**

- (א) אתר הפסולת יופעל ע"פ התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר וריח בלתי סבירים מאתרים לסילוק פסולת) התש"ן 1990.
- (ב) פריקת הפסולת תתבצע על גבי משטח התפעול.
- (ג) הפסולת תמוין לפסולת ברת מיחזור ושאינה ברת מיחזור מיד עם כניסתה לאתר. פסולת שאינה ברת מיחזור תפונה מיידית לתא ההטמנה או לאתר פסולת מורשה ע"פ דין.
- (ד) הפסולת באתר תשונוע אל משטחי ההטמנה ותוטמן בהם לאחר סיום יום העבודה.
- (ה) האתר יתוכנן כך שהפסולת הנטמנת תיכבש ע"י משאיות הפסולת ועל ידי ציוד מכני כבד שיעבור על הפסולת לפחות שלוש פעמים לפני כיסויה.
- (ו) העובי המרבי של שכבת הפסולת לא יעלה על 2 מ'. בסיומו של יום עבודה תכוסה הפסולת בשכבת עפר בעובי לא פחות מ-15 ס"מ.
- (ז) לא תושאר פסולת לא מכוסה בסוף יום עבודה.

<p>(ח) בסיומו של כל יום עבודה יבוצע איסוף וניקוי של הפסולת שהתפזרה בשטח האתר, ותועבר אל אזורי ההטמנה.</p> <p>(ט) לא תותר הטמנת פסולת טרם הקטנת נפחה ו/או הפרדת המרכיבים ברי המחזור.</p> <p>7.2 איכות אויר:</p> <p>(א) בעל העסק יבטיח כי הפעלת העסק ואחזקתו יעשו באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר מהעסק, וינקוט בכל האמצעים למניעתו כאמור בתקנות למניעת נפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח – 1998.</p> <p>(ב) ריכוז אבק שוקע ואבק מרחף שמקורו בעסק לא יעלה על הערכים בתקנה 2 בתקנות למניעת נפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה), ועל ערכי סביבה על פי תקנות איכות אויר נקי.</p> <p>(ג) בכל מקרה של תקלה בציוד למניעת אבק ו/או בציוד לנייקה ואיסוף האבק במטמנה, ינקוט בעל העסק בכל האמצעים העומדים לרשותו על מנת לתקן את התקלה.</p> <p>(ד) פעולות לניטור אויר יוגדרו על פי תכנית שתיבנה בחצי שנה הראשונה לפעילות האתר בשיתוף המשרד להגנת הסביבה. תכנית זו תאושר במשרד להגנת הסביבה במסגרת תנאי רישיון עסק לאתר.</p> <p>(ה) בהתאם לממצאי הניטור החצי שנתי, יקבעו נוהלי העבודה והמגבלות בתנאי מזג אויר קיצוניים.</p> <p>8. סוגי פסולת מותרים לכניסה לאתר:</p> <p>(א) תאושר כניסתם לאתר של סוגי הפסולת הבאים: פסולת יבשה, פסולת בניין, פסולת גושית (חקלאית).</p> <p>9. פסולת אסורה להטמנה:</p> <p>(א) סוגי הפסולת הבאים לא יורשו להטמנה באתר: פסולת החשודה כפסולת חומרים מסוכנים פסולת פגרים ופסדים פסולת אורגנית רקבובית</p> <p>(ב) בתחום האתר לא תורשה שפיכה וסילוק של קרקע מזוהמת בדלקים או שמנים.</p> <p>(ג) באתר ימצאו מתקני אגירה מתאימים לפינוי חומ"ס במקרה חירום. במידה ויתגלו חומרים מסוכנים בתחום האתר, יש להעבירם בהקדם לאתר הפסולת הרעילה הארצית.</p> <p>10. תשטיפים:</p> <p>(א) במקרה בו ימצאו תשטיפים, הם יטופלו ויסולקו על מנת למנוע הצטברותם באתר. הסילוק יהיה</p> <p>(ב) ליעד שאושר מראש ע"י נותן האישור, ותוך עמידה בדרישות איכות התשטיפים.</p> <p>11. ניטור מי תהום:</p> <p>(א) תוקם מערכת ניטור למעקב אחר השפעת האתר על מקורות המים.</p> <p>(ב) תכנית הניטור המפורטת תאושר על ידי רשות המים כחלק מקבלת היתר בניה למטמנה.</p> <p>12. תחזוקה וניקיון:</p> <p>12.1 ניקיון ותחזוקת מתקנים ומשאיות:</p> <p>(א) בסוף כל יום עבודה ינקו את משטחי העבודה כך שלא יושארו שאריות פסולת.</p> <p>(ב) פסולת שהתפזרה בשטח האתר תיאסף בסיומו של כל יום עבודה ותועבר להטמנה.</p> <p>(ג) במידה ותיערך שטיפה לרכבים או כלים היא תבוצע במתקן שטיפה המיועד לכך.</p> <p>(ד) הדרכים באתר יתוחזקו כך שימנעו מפגעי אבק כתוצאה מכל תנועה בשטח האתר.</p> <p>12.2 ניהול ובטיחות:</p>
--

<p>(א) כמפורט במסמך "הנחיות סביבתיות – אתר לסילוק פסולת בנין (מעודכן 2007) של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(ב) ההנחיות ניהול ובטיחות מתייחסות לנושאים הבאים : איוש האתר, נוהלי חירום וציוד בטיחות, ביקורת כניסה, דיווח לרשויות.</p> <p>13. סגירה ושיקום:</p> <p><u>13.1 סגירה תאי שטח ושיקומם:</u></p> <p>(א) תא שטח שנשתיימה בהם ההטמנה ייסגרו ע"פ התוכנית ולוח הזמנים שאושר ע"י נותן האישור. שכבת הכיסוי העליונה תהיה שכבת חומר חישוף המכילה זרעי צמחייה מקומית בעובי 15 ס"מ ומתחתיה שכבת כיסוי קרקע מקומית בעובי 60 ס"מ.</p> <p>(ב) מערכות איסוף וניטור של תשטיפים בתחומי תא שטח סגור ימשיכו להיות מתוחזקות עד סגירת האתר כולו.</p> <p>(ג) שיקומו של תא שטח שנסגר יחל בתוך שנה מגמר פעולות הסגירה.</p> <p><u>13.2 סגירה ושיקום של האתר כולו:</u></p> <p>(א) לאחר שתושלם ההטמנה בכל תאי השטח באתר ולאחר שיקומם, ישוקם שטחו של האתר כולו.</p> <p>(ב) השיקום כולל : ייצוב מדרונות, הסדרת נגר עילי ושיקום נופי.</p> <p>(ג) כחלק מתהליך השיקום יפנה בעל העסק מן האתר את כל המבנים והמתקנים ששימשו בעת פעילותו של האתר למעט : מערכות הניטור והמתקנים הדרושים להמשך תחזוקת האתר המשוקם.</p> <p>14. הנחיות כלליות:</p> <p>(א) עם גמר פעילות ההטמנה ושיקום האתר ימסור בעל העסק לנותן האישור "תוכנית לאחר ביצוע" של כל תאי השטח המשוקמים של האתר כולו כולל חתכים בתאי השטח, מיקום ואופן פעולת מערכות הניטור שימשיכו לפעול באתר.</p> <p>(ב) הפעילות באתר תתבצע בכפוף למסמך חו"ד סביבתית, כפי שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, מחוז דרום.</p> <p>(ג) מסמך חו"ד סביבתית מהווה חלק ממסמכי התכנית.</p> <p>(ד) יוזם התכנית ינקוט בכל האמצעים המתחייבים מן התקנות למניעת מפגעים וכן, על פי המפורט במסמך חו"ד סביבתית.</p>
--

6.3 מערכת החשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק חיצוני	מתיל	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'		3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'		6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)			20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)			35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.4 עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטו מפורטים להלן) **291/0 "שיחון, תל", י"פ: 1091 עמ' 1479 מיום 18/05/1964** הינו/נמ אתרי עתיקות המחוזיים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"י 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, תש"י 1978.
- ג. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"י 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יישו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5 נגישות

פתרונות הנגישות לאתר תהיינה מדרכים קיימות וכמפורט בתרשים דרכי הגישה בתשריט. בהיתר הבניה תוצג דרך הגישה.

6.6 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות בהתאם לחוק, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.7 חניה

החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

6.8 היטל השבחה

- א. המועצה האזורית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.9 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכשרת השטח והפעלת האתר.	3 חודשים.
2	תפעול שוטף וטיפול בפסולת היבשה.	15-18 שנים.
3	שיקום האתר (כמפורט בסעיף 6.1.4 לעיל).	3 חודשים.

7.2 מימוש התוכנית

- משך הפעלתו של האתר יהיה עד גמר מיצוי כל קיבולת ההטמנה בו, ובהתאם לקצב קליטת הפסולת היבשה באתר.

זמן משוער לביצוע ומימוש התכנית יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: ח.פ. 570010215	חתימה: <i>שובה</i> מושב שובה: יו"ר ועד המושב יורם בובליל	

תאריך:	שם:	עורך התוכנית
1/12/14	חתימה: <i>ד. סופר</i> זאב גור אדריכל ובונה ערים	

תאריך:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: ח.פ. 570010215	חתימה: <i>שובה</i> מושב שובה: יו"ר ועד המושב יורם בובליל	

תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
<p>רוחם זריה מרכז בניה תכנון מרכז עסקי תכנון רשות מקרקעי תל אביב</p> <p>אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית רשויות התכנון המוסכמות חתימתנו הינה לצרכי תכנון כלכלי, ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית. הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם בניה, באה כמקום הסכמת כל בערי זכות מוסמכת, לפי כל חוזה וע"י כל יזם למען הסדר ספק מוצהר ביה כי אם ייבנה השטח הכלול בתכנית, אין כח חתימתנו על התכנית הכרה או הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם כאמור וע"י כל דין יבנה חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית</p> <p>תאריך: 01/12/14</p>		