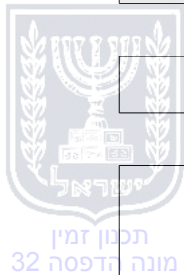


הוראות התכנית

תכנית מס' 621-0967976

הגבהה וסגירה של המטמנה המערבית לפסולת מסוכנת, נאות חובב



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נאות חובב

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

11/02/2024

לאשר את התוכנית

19/05/2024

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005134618/310>

דברי הסבר לתכנית

המטמנה המערבית במפעל של "החברה לשירותי איכות הסביבה" מופעלת החל משנת 2009 וקולטת להטמנה פסולות שעברו תהליך ייצוב מיצוק במתקן הייצוב (עפ"י תקן הדירקטיבה האירופאית לנושא זה) וחומרים נוספים שלהם ניתן אישור מיוחד ע"י המשרד להגנת הסביבה.

בתשתית המטמנה הותקנה, בעת הקמתה, מערכת איטום משולבת המבוססת על יריעות סינתטיות, מערכת ניקוז וניטור ושכבת פסולת מיוצבת. המערכת כוללת תשתיות לניקוז וסילוק תשטיפים (באמצעות שוחת ניטור/שאיבה שהותקנה בתחתית המטמנה ומוגבהת בשלבים).

נתונים פיזיים של המטמנה על פי התכנון המקורי (מצב נוכחי):

- רום קרקעית (תחתית חפורה): 278 מטרים מעל פני הים בקירוב.
- רום פני הקרקע בסביבות המטמנה: כ- 297 מטרים פני הים.
- שטח בקרקעית: כ- 16 דונם.
- שטח בגובה פני הקרקע: כ- 56 דונם.
- קיר תומך בגובה של כ- 8 מטרים (כ- 306 מטרים מעל פני הים)



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

נוכח הצורך לייצר במטמנה נפח הטמנה נוסף לפסולת מיוצבת, הוקם קיר בטון תומך בגובה של כ- 8 מטרים באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, כך שיכיל את גוף המילוי של הפסולת מעל לפני הקרקע. מעל לגובה הקיר התומך וכהכנה לסגירת המטמנה (שתבוצע בשיפועים המקובלים), ימשך מילוי הפסולת עד להגעה לגובה המתוכנן, תוך שמירה על מדרונות צד בשיפועים מתונים יחסית המאפשרים את שמירת יציבות גוף המילוי (ויציבות שכבות הכיסוי שעליו) לאורך זמן.

עם הגעת גוף המילוי לרומים הסופיים המתוכננים, תיושם מעליו מערכת של סגירה עילית, למניעת חדירת מי גשם לתוך גוף הפסולת.

הגובה הסופי של סגירת המטמנה (322 מטרים מעל פני הים), יהיה זהה לגובה הסופי של סגירת המטמנה הקיימת במגרש 181 (מטמנה ב"ש 1).

תכנית מס' 23/110/02/19 להקמת המטמנה המערבית (פורסמה למתן תוקף מ-26/06/2003).

תכנית מס' 29/110/02/19 בריכות האיטוי החדשות ברמת חובב (בתוקף מ-21/10/2010) שינתה חלק מהמטמנה ליעוד יער.

תכנית זו כוללת סימון של כל תחום המטמנה ביעוד פסולת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

נפח ההטמנה לפסולת מסוכנת שנוסף במסגרת תכנית זו הוא כ-180,000 קוב.

התכנית לוותה בהכנה של תסקיר השפעה על הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגבהה וסגירה של המטמנה המערבית לפסולת מסוכנת,
נאות חובב

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

621-0967976 מספר התכנית

74.869 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי נאות חובב

קואורדינאטה X 179333

קואורדינאטה Y 562144

1.5.2 תיאור מקום

אתר לסילוק וטיפול בפסולת מסוכנת (E.S.C), נאות חובב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נאות חובב - חלק מתחום הרשות : נאות חובב

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			נאות חובב

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100177	מוסדר	חלק		2

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
19/ מק/ 2013	א713

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	נחלים	3740	8688		כפיפות	<u>תמא/1</u>
12/02/2020	מים	3740	8688		כפיפות	<u>תמא/1</u>
12/02/2020	פסולת	3740	8688		כפיפות	<u>תמא/1</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/ 1. הוראות תכנית תמא/35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35/1</u>
07/12/2022		1772	10956		כפיפות	<u>תתל/107</u>
08/08/2012		5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 23/14. הוראות תכנית תממ/4/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/23</u>
26/06/2003		2893	5198	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19/02/110/ 23 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>19/02/110/23</u>
21/01/2010		1621	6052	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19/02/110/ 29 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>19/02/110/29</u>
28/02/2005			5327	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19/מק/ 2013 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>19/מק/2013</u>
31/10/2005			5449	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19/מק/ 2014 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>19/מק/2014</u>

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				תומר כהן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		תומר כהן		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 500	1	22/08/2023	תומר כהן	12: 22 22/08/2023		לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	286	16/04/2023	מוקי שפר	10: 10 20/08/2023	חלק 1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	1	20/08/2023	מוקי שפר	10: 12 20/08/2023	חלק 2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	1	20/08/2023	מוקי שפר	10: 12 20/08/2023	חלק 3	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1500	1	22/02/2024	תומר כהן	10: 18 22/02/2024	מצב מאושר	לא

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



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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
סמנכ"ל החברה	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, אולג גרנד		החברה לשירותי איכות הסביבה	תל אביב- יפו	יצחק שדה	40	03-5374850	03-5374860	olegg@escil .co.il

1.8.2 יזם

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	תומר כהן		תור אדריכלים	באר שבע	האבות	72	08-6186677	08-6186677	tomer@tor- arc.co.il
אינג'	גיאולוג	ירון אופיר	88392	ירון אופיר מהנדסים בע"מ	חיפה	(1)		04-8323102		yaron@yaron -offir.co.il
אינג'	מתכנן	ויטלי גורין	00075986	גליל הנדסה	עומר	(2)		08-6281603	08-6280164	
אינג'	מתכנן	נמרוד חלמיש	41255	אפיק	עומר	הגורן	6	08-6460914	08-6460915	
אינג'	גיאולוג	ישראל קלר	8682	קלר ישראל- הנדסת ביסוס ויעוץ גיאוטכני	קרית אתא	בצרי יוסף	23	04-8401397	04-8323286	
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il
הנדסה סביבתית	יועץ סביבתי	מוקי שפר		לשם שפר - איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	36	02-5300231		muki@shl.co. il



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

(1) כתובת: פארק גוטוויט, קרית הטכניון.

(2) כתובת: מבנה 10, כניסה צפונית.



תכניון זמין
מונה הדפסה 32



תכניון זמין
מונה הדפסה 32

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 32

מונח	הגדרת מונח
פסולת מסוכנת	כהגדרתה בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א-1990

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

הגבהה של המטמנה המערבית לקליטה של פסולת מסוכנת וסגירתה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מ"יער" ל"פסולתי".
2. קביעת הוראות בניה - שינוי גובה סופי של המטמנה, הגדלת נפח ההטמנה ושיקום המטמנה.
3. קביעת השימושים המותרים.
4. קביעת הוראות לפיתוח השטח, סגירה ואיטום עילי של המטמנה, לתשתיות ולשרותים.
5. קביעת השלבים וההתניות לביצוע.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
פסולת	713A



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לסילוק וטיפול בפסולת מסוכנת	66,741	89.14
יער	8,128	10.86
סה"כ	74,869	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
פסולת	74,868.86	100
סה"כ	74,868.86	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פסולת
4.1.1	שימושים
	<p>א. תא השטח ישמש להטמנת פסולת מסוכנת בהתאם להגדרתה על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. תותר הקמה של האמצעים הדרושים לתפעול השוטף של המטמנה כגון: קווי תשתית ניקוז, אמצעי ביטחון ובטיחות, אמצעים למניעת מפגעים ולהגנה על הבריאות וכד'.</p> <p>ג. לא תותר הקמה של מבנים ומתקנים לטיפול בפסולת ובחומרים מסוכנים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. באתר תוטמן פסולת מסוכנת העומדת בקריטריונים להטמנה של פסולת מסוכנת המאושרים על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תא שטח מס' 713A הוגבה בקירות תומכים בהיקף המטמנה, בגובה 8-9 מ' עד לרום 296 מטרים מעל פני הים. ההטמנה תהיה ע"י יצירת גבעה משופעת ששיאה לא יעלה על 322 מטרים מעל פני הים (כולל שכבות הכיסוי והשיקום העליונות).</p> <p>3. מערכת איטום עילי - בכל שטח המטמנה (הן במשטח העליון והן במדרונות) תיושם שכבת איטום עילית שתכלול מרכיבים של איטום (נגד חלחול אנכי) ושל ניקוז (לפינוי אופקי של מי גשם) וכן אמצעים להגנה מכנית על מערכת האיטום.</p> <p>סטנדרט מרכיבי מערכת האיטום, יציבות המערכת וחומרי המבנה, פרטים הנדסיים של מערכת האיטום, עיגון יריעות וחיבורים יהיו בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. מדרון הסגירה - יהיה בשיפוע של 1: 3.5, בהתאם לתכנון ובחינה הנדסית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	גודל מגרש מוחלט		
(1)	(1)	(1)	(1)		74869	713A	פסולת

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. נפח ההטמנה לפסולת מסוכנת שנוסף במסגרת תכנית זו הוא כ-180,000 מ"ק

ב. גובה מרבי לקירות תומכים 306 מ' + (מעל פני הים), גובה מרבי למטמנה 322 מ' + (מעל פני הים).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. היוועצות עם היחידה לאיכות הסביבה.
2. היוועצות עם משרד הבריאות.
3. היוועצות עם פיקוד העורף לעניין פתרונות המיגון וחומרים מסוכנים בתחום המגרש.
4. היוועצות עם שרותי כבאות והצלה.
5. היוועצות עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

6.2

פיתוח סביבתי

1. כללי
- ההוראות בס' 6.3.2 להלן הן בנוסף להוראות שנקבעו בתכניות החלות במקום.
2. הנחיות לשלב הסגירה והשיקום (סגירת המטמנות):
 - א. בטיחות:
 - הביצוע יהיה בהתאם לנוהלי הבטיחות הנדרשים על פי כל דין.
 - ב. בקרת טיב:
 - מערך בדיקות טיב וביצוע שכבות קרקע יהיו בתאום המשרד להגנת הסביבה.
 3. ניקוז ושחרור גז
 - ניקוז ואיסוף של הגז בתוך גוף הפסולת יהיה בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.
 4. ניקוז:
 - מעל פרט האיטום תותקן מערכת ניקוז לנגר עילי, ומעליה תיושם שכבת קרקע המאפשרת הגנה מכאנית על האיטום.
 - ניקוז הנגר העילי יהיה אל מחוץ למטמנה, מלבד בחלק המזרחי של המטמנה - שבו הנגר העילי יועבר לטיפול במפעל.
 5. תחזוקה וניטור לאחר ביצוע תכלול כדלקמן:
 - א. מעקב נזקי ארוזיה:
 - מפעיל המטמנה יבצע מעקב אחר נזקי סחף (ארוזיה) וינקוט בפעולות לתיקונם בהתאם לצורך.
 - ב. מעקב שקיעות:
 - מפעיל המטמנה יבצע מעקב אחר שקיעה של גוף הפסולת. במידה ויתגלו סימני שקיעות יתוכנן ויבוצע תיקון ו/או טיפול מקומי בנושא.
 - ג. ספיקה והרכב הגז הנפלט:
 - בהתאם לדרישת המשרד להגנת הסביבה ו/או המועצה התעשייתית נאות חובב יבוצע דיגום של גז הנפלט דרך פתחי השחרור במשטח העליון של המטמנה. במידה וימצאו ריכוזי גזים החורגים מהסף מותר: יתוכנן טיפול בגזים הנפלטים (בהתאם להרכב ולספיקה שימדדו) - בתיאום עם היחידה לאיכות הסביבה, נאות חובב.

6.3

תשתיות

- עמידות מבנה המטמנה תבחן ופתרונות הניקוז שלה יבחנו במשך פעילותה וכן לאחר סגירתה. בחינה זו תועבר לגופים הרלוונטיים וכן לקק"ל לאור הממשק עם שטחי היערות הגובלים מצפון.
1. יש לאפשר המשך גישה לאמצעי בקרה וניטור באזור המטמנה (כגון שוחות וקידוחי ניטור) ולוודא שהם לא יהרסו או יחסמו עם הגבהת המטמנה וסגירתה.

6.3	תשתיות
	<p>2. יש לוודא תקינות של מערכת האיטום העילי לאורך זמן.</p> <p>3. במידה ומתגלה דליפה מגוף הפסולת או פגיעה במערכת האיטום (עילי או תחתון), יש ליידע את רשות המים ולבצע דיגום של קידוחי הניטור הסמוכים.</p>

6.4	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>ב. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p> <p>על אף האמור לעיל, הפקעת מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188(ב)(2) כפופה להגבלות ולתנאים הקבועים בסעיף 189 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>

6.5	סטיה ניכרת
	שינויים אלו ייחשבו כסטיה ניכרת מתכנית: חריגה מהרום הסופי של 322 מטר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הטמנה עד לגובה של 320 מטרים	
2	הטמנה בשכבה הסופית עד לגובה של 322 מטרים.	<p>1. תנאי למעבר הטמנה בשכבה הסופית (מעל 320 מטרים) יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנון ההטמנה בשכבה הסופית, על מנת שלא ייווצרו פגיעות מכאניות מתחת לתשתית האיטום.</p> <p>2. אישור הועדה המקומית לתכנית השיקום, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. בהתאם לחומר אשר יוטמן בשכבה הסופית, תבוצע בדיקה והחלטה סופית על פרט האיטום. יתכן ובהתאם להנ"ל, מדרוגות בשכבה זו יהיו בשיפוע של 1:4.</p>
3	שיקום בהתאם לתכנית השיקום שתאושר כתנאי למעבר לשלב 2: יבוצע בתוך שנתיים ממועד הפסקת ההטמנה.	השיקום יבוצע בתוך שנתיים ממועד הפסקת ההטמנה (הגעה לרום הסופי).

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישורה.