

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0156885

תחנת מעבר לפסולת בניין יבשה

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז חיפה
2015-12-20
נתקבל

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי עירון, גלילית מחוז חיפה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז חיפה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 הועדה המחוזית החליטה ביום: <u>29/07/2015</u> לאשר את התכנית <u>12/01/2016</u> תאריך יו"ר הועדה המחוזית מסלב יוסף
--

זמונה על מחוז חיפה

הודעה על אישור תכנית מס' 354-0156885
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
כיום _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה - עירון
ואדי עארה

שינוי תכנית מתאר מס' 354-0156885

הומלץ להפקדה

בישיבה מס' 2015008 מיום 25/03/13

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה - עירון

מנהלס ועדת עירון
2015.1.13

המנהל הכללי של שירות המבחן
משרד הפנים
תל אביב

מס' תעודת זהות: _____

שם - חיים יוסף משה
תאריך לידה

מס' תעודת זהות: _____

מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות: _____

מס' תעודת זהות: _____

דברי הסבר לתכנית

בישוב ג'ת אין פתרונות מספקים לפסולת בניין, יבשה גושית וגזם אשר נשפכת באופן לא מסודר בשטחים חקלאיים. בכוונת המועצה המקומית ג'ת להקים תחנת מעבר על השטח בו פעל בעבר אתר הטמנה. הפעולות המתוכננות להתבצע בתחנה הן: קליטת הפסולת, מיון למרכיביה (עץ, מתכת וכו'), הניתנים למחזור של החומר בר המחזור, ושינוע של שאריות המיון לאתר הטמנה מאושר ומסודר על פי כל דין. ניתן יהיה לגרוס בתחנה פסולת בניין שתובא ע"י תושבי הישוב כתוצאה מפעילות שיפוצים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תחנת מעבר לפסולת בניין יבשה
		מספר התכנית	354-0156885
1.2	שטח התכנית		8.050 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון, גלילית מחוז חיפה

204650 קואורדינאטה X

699997 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת מול הכניסה הראשית לישוב גית בין כביש 574 לגדר המערכת .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גית - חלק מתחום הרשות

שטח גלילי- מחוז חיפה - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית לכביש 574

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
15, 33, 36, 41		חלק	מוסדר	8830
1-2, 8-9, 11-13, 15	10	חלק	מוסדר	8840

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

גלילית מחוז חיפה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/2011	810	6324		כפיפות	תמא/ 4 /16
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
13/05/2013	4613	6591		כפיפות	תממ/ 6
18/12/1986	352	3409	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	שינוי	ג/ 1009
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	שינוי	ג/ 400
26/06/2011	5097	6255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו.	שינוי	ענ/ 1052

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				גיסאן עבד אלחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מוצב מוצע גליון: 1			גיסאן עבד אלחי			1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		29/12/2014	ועדה מחוזית	גיסאן עבד אלחי	29/12/2014	6		מנחה	חות דעת סביבתית
לא	גיליון 2 מתוך 2	02/09/2014		גיסאן עבד אלחי	02/09/2014	2	1: 125	מנחה	בנוי
לא	גיליון 1 מתוך 2	05/01/2015		גיסאן עבד אלחי	04/01/2015	1	1: 250	מנחה	בנוי
לא	נספח ניקוז	11/01/2015		גיסאן עבד אלחי	11/01/2015	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	נספח נצפות	20/08/2015		גיסאן עבד אלחי	19/08/2015	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא		20/08/2015		גיסאן עבד אלחי	20/08/2015	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	05/01/2015		גיסאן עבד אלחי	04/01/2015		1: 500	מנחה	מצב מאושר

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

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abunaser.muni@gmail.com	04-6382775	04-6383201		(1)	גית	גית	מ.מ. גית			רשות מקומית	רשות מקומית	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ראשי.

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
abunaser.muni@gmail.com	04-6382775	04-6383201		(1)	גית	גית	מ.מ. גית			רשות מקומית	רשות מקומית

(1) כתובת: רח' ראשי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
mami@mami.gov.il	04-8625220	04-8630960	15	שד הפל"ים (1)	חיפה	חיפה	מנהל מקרקעי ישראל				בבעלות מדינה
	04-6382775	04-6383201		(2)	גית	גית	פרטיים				בעלים

(1) כתובת: ת.ד. 548.

(2) כתובת: מ.מ. גית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@engte am.co.il	09-7932012	09-7935920	48	דרך יפו	טירה	אינג' תים בע"מ	39752	גיסאן עבד אלחי	עורך ראשי	מהנדס
natheer.ab@g mail.com	04-6353298	04-6353298		(1)	כפר קרע		1318	נדיר אבו עטא	מודד	מודד
office@engte am.co.il	09-7932012	09-7935920	48	דרך יפו	טירה	אינג' תים בע"מ	39752	גיסאן עבד אלחי	יועץ סביבתי	מהנדס
office@engte am.co.il	09-7932012	09-7935920	48	דרך יפו	טירה	אינג' תים בע"מ	39752	גיסאן עבד אלחי	יועץ תחבורה	מהנדס
office@engte am.co.il	09-7932012	09-7935920	48	דרך יפו	טירה	אינג' תים בע"מ	39752	גיסאן עבד אלחי	יועץ תשתיות	מהנדס

(1) כתובת : שכונת אלערק:

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.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה עירון

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 תחנת מעבר לפסולת גושית יבשה וגזם

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי לתחנת מעבר לפסולת בניין יבשה.
2. קביעת הנחיות להקמת תחנת מעבר לפסולת גושית יבשה וגזם ללא פסדים.
3. קביעת הנחיות סביבתיות.
4. קביעת הוראות בנייה.
5. התווית דרך גישה לתחנת מעבר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	8.05
------------------	------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	1
פסולת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
להריסה	פסולת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,381.25	29.58
חקלאי	5,669.08	70.42
סה"כ	8,050.33	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,381.25	29.58
דרך מוצעת	2,898.55	36.01
פסולת	2,770.53	34.42
סה"כ	8,050.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	שטח שימש למעבר כלי רכב והולכי רגל ויכלול מיסעה מדרכות גינון ויותר בו הנחת קווי תשתית תת קרקעיים כגון מים ביוב ניקוז חשמל כבלים.
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	1. תאסר כל בנייה בתוך דרך . 2. הריסת מבנים וחלקי מבנים בתוך הדרך .
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	שטח שימש למעבר כלי רכב והולכי רגל ויכלול מיסעה מדרכות גינון ויותר בו הנחת קווים תת קרקעיים כגון מים ביוב ניקוז חשמל כבלים .
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	1. תאסר כל בנייה בתוך דרך . 2. הריסת מבנים וחלקי מבנים בתוך הדרך .
4.3	פסולת
4.3.1	שימושים
	א. מיועד לתחנת מעבר לפסולת גושית יבשה וגזם בלבד ללא פסדים , לא תותר כניסת פסולת חומרים מסוכנים. ב. בשטח מותר להקים : רמפת לפסולת יבשה, מכולות לפינוי פסולת יבשה וגזם ללא פסדים מגרסה זמנית, דרכי גישה ושבילים . ג. מותר להקים מבנה שירות כגון, משרד, חדר לשומר, מחסן לציוד תפעולי בשטח מקסימלי של 15 מ"ר. ד. לא תותר הקמת משטח לרחיצת מכוניות בכל תחום התכנית.
4.3.2	הוראות
א	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	ע"פי תקנות רישוי עסקים תחנת המעבר תבנה ותתופעל לפי הדרישות המפורטות ולהלן : 1. שטח האתר לפסולת יגודר ע"י גידור קשיח, בגובה מינימלי של 4 מטר מהצד הנמוך, ועוד 2 מטר לוחות מעל גובה משטח הפסולת על מנת להבטיח כי הפסולת הנערמת עד לפינוי לא תגלוש לשטחים הפתוחים הגובלים ולא תפגע בנצפות. פרט הגידור יקבע במסגרת הנספח הנופי שיתלווה לבקשה להיתר בניה. 2. סביב תחנת המעבר תיחפר תעלת ניקוז, שתמנע חדירת נגר עילי מהסביבה אל שטח תחנת המעבר. 3. המפעיל יתקין בתחנת מעבר מתקן לטיפול בתשטיפים, מצויד במערכת סינון למוצקים בקוטר העולה על סנטימטר אחד, התשטיפים יפנו לבור אטום שיפונה לאתר טיפול בשפכים. פיתוח סביבתי לפי תכנית תמ"א 16/4 :

- א. פירוט המבנים והמתקנים:
 בשטח תחנת המעבר מתוכנן מבנה אחד. המבנה הינו קרוואן בשטח 15 מ"ר אשר ישמש כמשרד בו יקלטו פרטי המשאיות, ויופקו תעודות שקילה, ויהווה משרד האתר. המשרד ימוקם כפי שמופיע בתכנית הבינוי.
- ב. סוג הפסולת:
 הינה בניין וקיבולת 65 טון פסולת בניין ו-6 מכולות גזם ליום, הכמות המירבית שתקלט בתחנת המעבר הינה 130 טון ליום / הטיפול המותרת באתר הינו מיון וגריסה.
- ג. הדרכים לטיפול בפסולת:
 לאחר שקילה ובדיקה תעלה המשאית על רמפה ותפרוק את תכולתה על משטח המיון. במידה והפסולת שמתקבלת מיועדת להטמנה תוכנס למכולה מתאימה להעברתה להמשך טיפול באתר המיועד להטמנתה.
 בשלב הבא תעבור הפסולת מיון ראשוני להפרדת מתכת, עץ וגזם, פלסטיק וכו'. פסולת בניין הניתנת למחזור שתותר לאחר הליך המיון תעבור הליך מחזור במגרסה ליצירת מצעים מסוגים שונים.
- ד. אופן הטיפול בתשטיפים ונגר עילי:
 שטח תחנת מעבר יהיה אטום לחלחול ובנוי בשיפוע כדי שתשטיפים יזרמו לתעלות ניקוז ודרכן למיתקן לטיפול בתשטיפים.
 יותקן בתחנת מעבר מתקן לטיפול בתשטיפים, מצויד במערכת סינון למוצקים בקוטר העולה על סנטימטר אחד.
 התשטיפים יפנו לבור אטום שיפונה למתקן טיפול בשפכים, במידה ובאזור תותקן מערכת איסוף שפכים עירונית התחנה תחובר למערכת ביוב.
- ה. הוראות לעיצוב נופי של האתר:
 בפיתוח הסביבתי של התחנה יש לבצע נטיעות לאורך הגדר ההיקפית מהצד החיצוני לתחנה, הנטיעות יהיו זהים לנטיעות קיימות באזור.
- ו. הוראות למניעת מפגעים:
 בכדי לשמור על מי תהום ומניעת חלחול המזהמים יש לשמור על אטימות משטח תחנת המעבר לכן המשטח יהיה מחומר אטים, אספלט, בטון אשר ימנע חלחול המזהמים.
- ז. מניעת זיהום אוויר:
 בתחנות מעבר לפסולת זיהום האוויר יכול להיווצר מהאבק של הפסולת הנשפכת או המועמסת בתחנה.
 בכדי למזער את התופעה יש צורך בהרטבת הפסולת לפני פריקתה והעמסתה.
 בנוסף יש צורך להתקין סככות קירוי קל מעל המגרסות שיהיו באתר להקטנת התעופפות אבק ופסולת ופיזור מחוץ לתחנה.
- ח. נוהל תפעול האתר:

4.3	פסולת
	<p>שלב א' : שקילת המשאית ורישום פרטים</p> <p>קליטת הפסולת בתחנת המעבר המתוכננת דורשת שקילת כל משאית נכנסת לשטחה, צילום ע"י מצלמות אבטחה ורישום פרטים הכוללים :</p> <ol style="list-style-type: none"> א. תאריך ושעה. ב. מספר רישוי המשאית. ג. שם הקבלן (מוביל) ד. שם הנהג. ה. מקור הפסולת. ו. משקל הפסולת וסוגה <p>שלב ב' : ביצוע בדיקות</p> <p>לאחר רישום הפרטים תיבדק הפסולת ויזואלית על מנת לוודא שאכן מדובר בפסולת המותרת לכניסה לתחנת המעבר.</p> <p>במידה ונמצא כי המשאית מכילה פסולת שאסור להכניס לתחנת המעבר היא לא תיקלט באתר ותופנה לאחר מתאים. בנוסף פרטיה יועברו למשרד להגנה"ס ולרשויות הרלוונטיות.</p> <p>שלב ג' : פריקת פסולת הבניין</p> <p>לאחר שקילה ובדיקה תעלה המשאית על רמפה ותפרוק את תכולתה על משטח המיון.</p> <p>במידה והפסולת שמתקבלת מיועדת להטמנה תוכנס למכולה מתאימה להעברתה להמשך טיפול באתר המיועד להטמנתה.</p> <p>שלב ד' : מיון וגריסה הפסולת</p> <p>בשלב הבא תעבור הפסולת מיון ראשוני להפרדת מתכת, עץ וגזם, פלסטיק וכו'. פסולת בניין הניתנת למחזור שתותר לאחר הליך המיון תעבור הליך מחזור במגרסה ליצירת מצעים מסוגים שונים.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	% תכנית (מתח שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
							שרות	עיקרי				
3	3	3	3	1	(4) 4	(3) 1.62	(2) 30	(1) 15	2770	100		פסולת
מסולת												

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

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

הערה ברמת הטבלה:

שטח הבניה הינו עבור סככה מעל מכונת גריסה למניעת פיזור אבק בזמן תהליך הגריסה עשויה מחומרים קלים השטח העיקרי כולל מבנה שומר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) השטח כולל חדר שומר.
- (2) שטח סככה מעל מגרסה.
- (3) קומה: קומת בנייה.
- (4) קומה: קומת בנייה.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	
6.2	דרכים וחניות
<p>א. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/מפקח התעבורה המחוזי.</p> <p>ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.</p> <p>ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>	
6.3	איכות הסביבה
<p>1. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. בהיתר הבניה יוצגו אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים: זיהום אוויר, זיהום מים עיליים מי תהום וקרקע.</p>	
6.4	חלוקה ו/ או רישום
<p>א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
6.5	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p>	

6.5	חשמל	
מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.		
<p>ב. 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.</p>		
<p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p>		
<p>ד. 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.</p>		
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מהתיל החיצוני	2.25 הציר הקו
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מהתיל החיצוני	1.75 הציר הקו
ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו:		
בשטח בנוי	5.00 מהתיל החיצוני	6.50 הציר הקו
בשטח פתוח	-	8.50 הציר הקו
ד. קו חשמל מתח עליון מ 110-160 ק"ו:		
בשטח בנוי	9.50 מהתיל החיצוני	13 הציר הקו
בשטח פתוח	-	20 הציר הקו
(בשטחים בהם המרחקים בין העמודיים עד 300 מטר)		
ה. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	0 מהתיל החיצוני	35 הציר הקו
<p>* 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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p>		
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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(2).</p>		

6.5	חשמל
	<p>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>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>
6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מגזע העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
6.7	סטיה ניכרת
	<p>כל שינוי בקווי בנין בתחום התכנית תחווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2(19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנים), התשס"ב - 2002.</p>
6.8	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.9	פיתוח תשתית
	<p>א. כל קווי התשתית שבתחום תכנית חשמל, תקשורת וצינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ב. אישור אגף המים ברשות בדבר חיבור התחנה לרשת המים.</p> <p>ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב הניקוז.</p> <p>ד. תשטיפים וביוב סניטארי יופנו לבור אטום בנפח מתאים. הבור יפונה למטי"ש באמצעות ביובית. במידה ובעתיד תחובר תחנת המעבר לביוב העירוני איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לדרישות מפעיל המטי"ש וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ה. שטח תחנת מעבר יהיה אטום לחלחול ובנוי בשיפוע כדי שתטיפים יזרמו לתעלות ניקוז ודרכן למיתקן לטיפול בתשטיפים.</p> <p>יותקן בתחנת מעבר מתקן לטיפול בתשטיפים, מצויד במערכת סינון למוצקים בקוטר העולה על סנטימטר אחד.</p> <p>התשטיפים יופנו לבור אטום שיפונה למתקן טיפול בשפכים, במידה ובאזור תותקן מערכת איסוף שפכים עירונית התחנה תחובר למערכת ביוב.</p>

<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.10</p>
<p align="center">תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.11</p>
<p align="center">חומרי הפירה ומילוי</p>	
<p>1. פינוי הפסולת הקיימת באתר תבוצע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה . הפסולת תפונה לאתר מאושר כחוק</p> <p>2. קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>3. עמידה בהנחיות צה"ל שלהלן :</p> <p>א. שטח התחנה כולה יגודר בגדר בטון בגובה 2.5 מטר לפחות .</p> <p>ב. גובה המאושר בתכנית מהווה את המדרגה העליונה לבניה.</p> <p>ג. במידה ודרוש לחרוג מהגובה המאושר לטובת הקמת עגורן , יש להגיש בקשה נפרדת . העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 .</p> <p>ד. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י המשרד להגנת הסביבה .</p> <p>5. בהיתר הבניה יוצגו אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים : זיהום אוויר , זיהום מים עיליים מי תהום וקרקע.</p>	<p>היתר יציג פתרון לאיזון בין הפירה ומילוי. בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>
<p align="center">היטל השבחה</p>	<p align="center">6.13</p>
<p align="center">הפקעות לצרכי ציבור</p>	
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>כל השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>
<p align="center">הריסות ופינויים</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.</p>	

6.15	הריסות ופינויים
	ג.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב א	מיון הפסולת הקיימת, ופינויה לאתרים מורשים.
2	שלב סופי	הפעלת התחנה וקליטת פסולת מוצקה מתחום מ.מ. ג'ת.

7.2 מימוש התכנית

הוראות בדבר פקיעת תוקף התכנית (5 שנים) .

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מ.מ. ג'ת 90628	רשות מקומית	חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מ.מ. ג'ת 90628	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: פרטיים 90628	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אינג' תים בע"מ 512981267	עורך ראשי	חתימה: 77.12.15 אינג' תים בע"מ Eng Team L.T.O