

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 8/135/03/6

אתר הטמנת פסולת יבשה – כפר מנחם צפון

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
06.09.2010
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

משרד הפנים-מינהל מחוז הדרום
מינהל מחוז הדרום
10.9.10
דואר נכנס

סוג התכנית תכנית מפורטת

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 8/135/03/6
הועדה המו"ת לתכנון ולבניה החליטה
כיום לאשר את התכנית
יו"ר הועדה הנחה זית

הודעה על אישור תכנית מס' 8/135/03/6
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

דברי הסבר לתכנית

בשטח האתר קיים בור כרייה. מדרום לשטח האתר קיים אתר משולב לכריית חול ולהטמנת פסולת יבשה, מאושר ע"פ תכנית מס' 6/135/03/6. תכנית זו מאפשרת את החיבור של שני הבורות – הדרומי והצפוני – ואת הסדרתם.

במסגרת הסדרת בור הכרייה תבוצע הטמנה של פסולת יבשה. הטמנת הפסולת תעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לאתרי הטמנת פסולת יבשה. פעילות ההטמנה תתבצע במספר תאים, בהתאם לתכנית ההנדסית, ותתקדם מהחלק המערבי של האתר אל החלק המזרחי.

בתום פעילות ההטמנה תשוב הקרקע ליעודה החקלאי, בדומה לשטח האתר הדרומי.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תכנית מס' 8/135/03/6

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	אתר הטמנת פסולת יבשה – כפר מנחם צפון
1.2 שטח התכנית	244.64
1.3 מהדורות	שלב
	מספר מהדורה
	תאריך עדכון
	1
	1.8.2010
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית
	סוג איחוד וחלוקה
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי
	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית
	ועדה מחוזית
	לפי סעיף:
	ל.ר.
	אופי התכנית
	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
	שקמים
	קואורדינטה מערב מזרח – Y
	קואורדינטה דרום צפון – X
	626350
	185200
1.5.2 תאור מקום	מזרחית לקיבוץ כפר מנחם
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
	התייחסות לתחום הרשות
	מ.א. יואב
	חלק מתחום הרשות

ל.ר.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
 ישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2708	מוסדר	חלק מהגוש		14
34007	מוסדר	חלק מהגוש		22, 24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש	מספר הגוש הישן
ל.ר.	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות
 ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
 ל.ר.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 22	גריעה	ע"פ סעיף 9 ב' בהוראות.	4363	1995 / התשנ"ה
תמ"א 16 שינוי 3	תואמת	בהתאם לתיקון סעיף 26.	5318	2004 / התשס"ד
תמ"מ 14/4	תואמת	בתום עבודות ההטמנה יוחזר השטח ליעוד חקלאי.	4845	2000 / התש"ס
תמ"מ 2/4	תואמת	התכנית מאושרת ע"י חברת החשמל.	3206	1985 / התשמ"ה
תכנית מתאר יואב מס' 251/02/6	שינוי	בתום עבודות ההטמנה יוחזר השטח ליעוד חקלאי, בהתאם להנחית קק"ל.	5480	2006 / התשס"ו
תכנית מס' 135/03/6	תואמת	בתום עבודות ההטמנה יוחזר השטח ליעוד חקלאי.	2581	1979 / התשל"ט
תכנית מס' 6/135/03/6	תואמת	השטח ישמש להטמנת פסולת ובתום העבודות יוחזר לשימוש חקלאי, בדומה לשטח האתר בתכנית 6/135/03/6.	5384	2005 / התשס"ה
תכנית מש"ד 9	תואמת	בתום עבודות ההטמנה יוחזר השטח לשימוש חקלאי.		2001 / התשס"א
תכנית מס' 274/03/6 - יער חרובית	תואמת	בתום עבודות ההטמנה יוחזר השטח ליעוד חקלאי.		2009 / התשס"ט

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט בע"מ	1/8/2010	-	20	-	מחייב	הוראות התכנית
		גיא-פרוספקט בע"מ	1/8/2010	1	-	1:2,500	מחייב	תשריט
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	1/8/2010	1	-	1:1,000	מנחה	תכנית הנדסית - תנוחה
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	1/8/2010	1	-	1:1,000	מנחה	תכנית רומים סופיים - סגירה
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	1/8/2010	1	-	1:1000/500 + משתנה	מנחה	חתכים אופייניים + פרטי איטום וניקוז בתאי ההטמנה
		קריב אדריכלי נוף בע"מ	1/8/2010	1	-	משתנה	מנחה	נספח שיקום נוף
		גיא-פרוספקט בע"מ	1/8/2010	1	-	1:500	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	8508535	057-7706296	08-8508412	קבוץ כפר מנחם, ד.ג. שקמים	קבוץ כפר מנחם					

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	02-5318706		02-5318888	יפו 216, ירושלים 91361	מנהל מקרקעי ישראל					
	08-8508535	057-7706296	08-8508412	קבוץ כפר מנחם, ד.ג. שקמים	קבוץ כפר מנחם					חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
doron@geo-prospect.com	02-6781351	050-8383800	02-6789358	ת.ד. 3720 ירושלים 91036	גיא-פרוספקט בע"מ ח.פ. 5131395230	85812	312960172	ולרי גרשמן	מהנדס כרייה	

nimrod@afik-eng.com	08-6460915	052-2707240	08-6460914	רח' הגורן 6, פארק תעשייה עומר	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	41255	5470983-7	נמרוד חלמיש	מהנדס סביבה והידרולוגיה	מהנדס
	03-7516356		03-7541000	רח' הירקון 67, בני ברק	קבוצת דטהמפ	570		ברני גטניו	מודד	מודד
	08-6751586	054-4524365	08-6757586	ת.ד. 700, אשקלון	קריב אדריכלי נוף בע"מ	00110402	059277061	זור קריב	אדריכל נוף	אדריכל נוף

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
פסולת יבשה	פסולת מוצקה שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים ואינה מכילה חומר מסוכן, והיא יכולה להיות מאחד מסוגי הפסולת הבאים: פסולת גושית, פסולת בניין או פסולת אינרטיית.
פסולת גושית	פסולת שפריטיה הם בעלי נפח גדול, לרבות רהיטים, אביזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב.
פסולת בניין	פסולת הנוצרת מפעילות בנייה ומרכיביה העיקריים הם חול, אדמה, לבנים, אבן וברזל בניין. כהגדרתה בחוק שמירת הניקיון התשמ"ד 1984: חומרים ושיירי חומרים המשמשים לבניה או שמשמשים בהם בקשר לעבודות בניין, לרבות ערמות אדמה וחלקי הריסות מבנים. אל פסולת זו מלווים חומרים נוספים כגון: שאריות צבעים, חומרי אטימה, חומרים כימיים, מתכות, עץ, תוצרים סנטטיים וצבועים, דבקים וחומרים נוספים הכוללים ממיסים, מדללים וכד'. פסולת שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, כגון עודפי עפר ואבן ואינה מכילה חמר מסוכן. מקורות הפסולת הנם עבודות בניה, סלילת דרכים וחציבה.
פסולת אינרטיית	פסולת שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, כגון עודפי עפר ואבן ואינה מכילה חמר מסוכן. מקורות הפסולת הנם עבודות בניה, סלילת דרכים וחציבה.
פסולת גזם	פסולת ממקור צמחי, לרבות גזעי עצים, ענפים ועלים.

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

הסדרת בור הכרייה הקיים בשטח התכנית על ידי הטמנת פסולת יבשה, כמשמעה בתמ"א 16/3, והחזרת השטח לשימוש חקלאי בתום פעילות השיקום. הטמנת הפסולת ושיקום האתר ייעשו תוך חיבור אתר זה עם האתר המשולב לכריית חול ולהטמנת פסולת יבשה, המאושר ע"פ תכנית מס' 6/135/03, הנמצא מדרום לשטח התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד אזור חקלאי ויעוד יער ליעודים פסולת ומתקנים הנדסיים באופן זמני והחזרתם לחקלאות.

קביעת התכליות המותרות בכל יעוד קרקע.

קביעת הוראות בנייה:

- הנחיות בינוי

- הנחיות עיצוב נופי.

קביעת השלבים וההתניות לביצוע.

קביעת הנחיות להסדרת האתר במהלך ביצוע העבודות ובסיומן.

קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			244.64	שטח התכנית – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	הנחיות מיוחדות		
	001-007	001-007	פסולת
	008	008	מתקנים הנדסיים
		009	מגבלות בניה ופיתוח
		010	יער
		011	קרקע חקלאית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד פסולת

4.1.1 שימושים

- א. תותר קליטה והטמנה של פסולת יבשה בלבד, (כולל סיווגי המשנה שלה: פסולת גושית, בנין ואינרטי) וכל הפעילויות הנדרשות לשם כך. לא תותר קליטה והטמנה של פסולת מכל סוג אחר (פסולת מעורבת).
- ב. תותרנה פעולות של הכנת תשתיות לתאי הטמנה, גריסה וצמצום נפחים של פסולת יבשה, הטמנה של פסולת יבשה ועבודות הנדרשות לביצוע תשתיות לסגירה ושיקום של תאי ההטמנה. כמו כן, יותרו כל הפעולות והתשתיות הנדרשות לצרכי תפעול שוטף של המטמנה ובכללן איסוף וטיפול בתשטיפים ופעולות ניטור.
- ג. תותר הקמה של תשתיות הנדרשות לצורך הקמתו והפעלתו השוטפת של אתר ההטמנה, ובכלל זה תשתיות הנדסיות למניעת מפגעים: מערכת איטום בתשתית תאי הטמנה, יריעות סינתטיות לאיטום, שכבת ניקוז מעל ליריעות האיטום, צנרת ניקוז ואיסוף תשטיפים, תעלות ניקוז ושוחות שאיבה.
- ד. תותר פעילות טיפול, מיון ומיחזור פסולת יבשה.
- ה. יותר שימוש חוזר בפסולת לצרכי האתר.
- ו. לא תותר הטמנת גזם או פסולת גזם באתר.
- ז. תותר התווית דרכים פנימיות.
- ח. בתום פעולות ההטמנה והשיקום תושב הקרקע ליעודה החקלאי.
- ט. בתא שטח מס' 007 תותר הקמת מבנים הדרושים לצרכי הפעלתו השוטפת של האתר, ובכלל זה: מבנה שוקל, מאזני גשר, מבני משרדים וסככות חניה.

4.1.2 הוראות

- א. **מניעת מפגעי אבק:**
מתקני הגריסה באתר יעמדו בדרישות על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה 1998).
הדרכים הפנימיות יטופלו באופן ובתכיפות שימנעו פיזור אבק.
- ב. **מניעת חדירת נגר עילי לאתר:**
האתר ממוקם בתחום שטח הגבוה מסביבתו בשלושה צדדים, כך שבאלו אין כל חשש מחדירת נגר עילי לאתר. בצידו המזרחי של האתר תותקן תעלת הגנה (בתחום רצועת הדרך ההיקפית).
- ג. **מניעת מפגעי רעש:**
מפעילי האתר ינקטו צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודות באתר, באופן שלא ייגרם רעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
צופרי הנסיעה לאחור (רוורס) של הכלים הכבדים יונמכו למינימום האפשרי.
גנרטורים ייסגרו בתוך מבנה סגור (דוגמת מכולה).
לא יפעלו באתר כלים וציוד מכני הגורמים לרעש בלתי סביר ע"פ התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט 1979.
- ד. **ניטור:**
יבוצעו מדידות אבק מרחף ושוקע בשנה הראשונה לאחר הפעלת המטמנה.
המדידות יבוצעו 4 פעמים בעונת הסתיו (מדידה אחת בשבוע), בשתי נקודות מדידה.
מדידות האבק ייערכו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה שיקבע על פי תוצאות המדידות את הצורך בתכנית לניטור קבוע.
- ה. **איסוף תשטיפים והטיפול בהם:**
תשטיפים באתר ינוקזו ויאספו באופן שימנע הצטברותם והערמותם בתחום תאי ההטמנה, בהתאם לדרישות התכנוניות של המשרד להגנת הסביבה. איסוף התשטיפים יבוצע על ידי צנרת ניקוז יעודית, שתנקז את התשטיפים אל שוחת שאיבה שתותקן בתאי ההטמנה. סילוק התשטיפים יהיה על ידי שאיבה והעברה אל מכון טיפול שפכים פעיל המאושר לכך על ידי משרד הגנת הסביבה.

- הוראות למניעת זיהום מקורות המים**
1. חפירת תאי ההטמנה תתבצע בהתאם לתכנון הנדסי מפורט ובהתאם לשיפועי חפירה, רומי קרקעית וחומרים, שיפורטו בתכנית. שיפועי דפנות החפירה בתאי ההטמנה יהיו לא חריפים יותר מ- 1:3 (1 אנכי, 3 אופקי). מדרונות בשיפוע חריף יותר יאושרו, בתנאי שתוצג בתכנון מפורט מערכת איטום דפנות הניתנת ליישום יעיל במדרון חריף יותר. בתשתית תאי ההטמנה (בקרקעיתם) תותקן מערכת איטום וניקוז תשטיפים, שתענה על התנאי של מניעת חלחול, כפי שנדרש ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ניטור מים עיליים –**
1. תבוצע בדיקה ויזואלית לאיתור דליפות תשטיפים מהאתר.
2. אחת לשנה, מרגע הגעה לרום פני הקרקע הטבעיים, ייערך דיגום של מי נגר עילי באירועי גשם לפרמטרים אופייניים לפסולת.
- ניטור מי תהום –**
1. ייקדח קידוח אחד במורד לניטור מי תהום. הקידוח יידגם פעמיים בשנה, על-פי תכנית ניטור שתאושר על-ידי רשות המים, כמפורט בסעיף 6.1.7.
2. בשנה הראשונה לאחר הקמת האתר וביצוע קידוח הניטור, יש לקבל את אישור רשות המים לכך שהקידוח והדגימות מבוצעים על-פי תכנית הניטור המאושרת למי תהום. תעלת הניקוז בצד המזרחי של האתר תותקן לפני תחילת ההטמנה, כך שתימנע כניסת נגר נקי אל תאים פעילים.
- נפח ההטמנה:**
- ז. נפח ההטמנה המתקבל כזמין באתר להטמנת פסולת, על פי התכנית ההנדסית המצורפת, הינו כ- 1 מליון מ"ק.
- ח. חלוקה לתאי הטמנה:**
- ההטמנה באתר תבוצע בתאי הטמנה, שיופעלו באופן סדרתי זה אחר זה. עבודה בתא הטמנה חדש תחל בסמוך למיצוי קיבולתו ההנדסית של תא ההטמנה הפעיל. שטח האתר יחולק לחמישה תאי הטמנה (על פי תכנית הנדסית מצורפת) או למספר אחר של תאים בהתאם לתכנית הנדסית שתאושר על ידי משרד הגנת הסביבה.
- ט. טיפול בעודפי חפירה ואחסונים:**
- עודפי חפירה, במידה ויהיו, יאוחסנו בתחום המטמנה וישמשו לכיסוי יומי של הפסולת, לבנייה של סוללות הסתרה והפרדה, לתשתיות תאים ולכיסוי סופי בסגירה ושיקום האתר.
- י. שלביות התפעול ותנאים לסיום טיפול בתא:**
- סיום ההטמנה בתא יהיה עם הגיעו לרומים הסופיים המתוכננים בו על פי התכנית ההנדסית (או תכנית הנדסית חלופית בתנאי שאושרה על ידי משרד הגנת הסביבה והועדה המקומית). תאי הטמנה יופעלו באופן סדרתי ועוקב, על פי מספורם בתכנית ההנדסית.
- יא. עיצוב נופי:**
- יישום שכבת הסגירה העילית, יבוצע תוך שימוש בחומרים טבעיים הקיימים באזור, ליצירת מבנה בעל גיאומטריה ותכסית האופייניים למקום.
- יב. גידור:**
- השטח יגודר במלואו בגדר שאינה מאפשרת מעבר בעלי חיים (כולל שמלה טמונה בעומק של לפחות 50 ס"מ). מרווחי הרשת בגדר וגובהה יתוכננו כך שימנעו מעבר פסולת מתעופפת (לדוגמא, קרעי שקיות ניילון). באם במהלך התפעול השוטף יתברר כי הגדר אינה עומדת בתנאים אלו יש להחליפה ו/או לבצע את השינויים הנדרשים לשם השגת המטרות.
- יג. תאורה:**
- תאורה קבועה תוצב באזור תא שטח מס' 007 בלבד. גובהה לא יעלה על 4 מ' והיא לא תופנה לשטחים פתוחים.
- יד. איסוף פסולת:**
- פסולת מתעופפת מעבר לגבול התכנית תאסף באופן מיידי. במידה והפסולת לא נאספה תוך שבוע ממתן ההתראה, תהיה סגירה זמנית של האתר עד לניקוי.
- טו. פינוי מבנים לאחר סגירה:**
- לאחר סגירתו הסופית של האתר – בגמר מילוי בפסולת יבשה - וכחלק מתהליך השיקום יפוננו מן האתר מבנים ומתקנים ששימשו בו לצורכי תפעול בעת פעילותו כאתר הטמנה. לא יותר בשטח כל מבנה למעט מתקנים הנדרשים לצורך המשך פעולות הניטור של האתר.
- טז. שיקום האתר:**
- שיקום סופי של האתר יבוצע בהתאם לרומים המוצגים בתכנית ההנדסית ותוך יישום

- של מערכת סגירה עילית שתכלול את המרכיבים הבאים: שכבת קרקע לאיטום (בעובי 40 ס"מ) ומעליה שכבת קרקע המתאימה לעיבוד חקלאי (בעובי 100 ס"מ).
- מעקב ותחזוקה לאחר סגירת האתר:**
- עד להתייצבות גוף הפסולת, יבוצעו מעקב ותחזוקה מתמשכים לאחר סגירת האתר וביצוע תיקונים כנדרש בתכנית הסגירה.
- שיקום נופי – שלבי ביצוע:**
- יח. 1. שטחי הטמנה שהגיעו לרום הסופי המתוכנן, ישוקמו על פי הנחיות נספח השיקום הנופי.
2. השיקום יבוצע בשלבים בהתאם לקצב מילוי הפסולת באתר.
3. פעולת השיקום בכל שלב תחל בתוך 6 חודשים ממצב שבו שטח בגודל 20 דונם לפחות הגיע לרומים הסופיים המתוכננים.
- שיקום הנופי – פעילות לאחר החורף הראשון:**
- יט. בסיום החורף הראשון לאחר ביצוע הנטיעה יש לסקור את השטח לצורך איתור מקומות בהם הצמחיה לא נקלטה ומקומות בהם קיים סחף של שכבת האדמה החקלאית. במידה וקיימת בעיה של סחף יש למלא אזורים אלה בקרקע חקלאית מקומית. במידה וקיימים אזורים בהם הצמחיה הרב-שנתית לא נקלטה, יש להכין אזורים אלה ע"י עיבוד ידני, זיבול ושיזרוע חוזר עם תחילת עונת הגשמים הבאה.
- כ. **תיאום עם רשות הטבע והגנים לפני כניסה לעבודה:**
- לפני הכניסה לעבודה באתר בפועל, יעשה תיאום עם רשות הטבע והגנים (לשם העתקת / פינוי בעלי חיים במידת הצורך).

4.1.3 הנחיות מיוחדות

- א. בתום פעולות ההטמנה והשיקום תושב הקרקע ליעודה החקלאי.

4.2 יעוד מתקנים הנדסיים

4.2.1 שימושים

- א. תותר פעילות טיפול, מיון ומחזור פסולת יבשה וגריסת פסולת בניין.
- ב. לא תותר הטמנת גזם או פסולת גזם באתר.
- ג. תותר הקמת מבנים ומתקנים הנדסיים הדרושים לצרכי הפעלתו השוטפת של האתר, ובכלל זה: מבני משרדים, סככת טיפולים לציווד מכני, חדר חשמל, מבנים למתקני המחזור, סככות חניה, מאזני גשר ועוד.

4.2.2 הוראות

- א. הצבת מתקנים לטיפול בפסולת תעשה על-פי אישור המשרד להגנת הסביבה.

4.2.3 הנחיות מיוחדות

- א. בתום פעולות ההטמנה והשיקום תושב הקרקע ליעודה החקלאי.

4.3 מגבלות בניה ופיתוח

4.3.1 שימושים

- א. בשטח זה יחולו השימושים לחקלאות על-פי התכניות המאושרות. בנוסף יחולו מגבלות הבניה המפורטות בסעיף 4.3.2 בתכנית זו.

4.3.2 הוראות

- א. מגבלות בניה:
- שטח זה נמצא בתחום מגבלות הבניה והפיתוח (רדיוס של 100 מ' מגבול שטח להטמנת פסולת), ויחולו עליו ההוראות הבאות:
- לא תותר כל בנייה למגורים, למלונאות ו/או מוסדות ציבור, וכל בנייה ושימוש העלולים להיות מושפעים מרעש, אבק ומטרדים אחרים הנובעים מפעילות הטמנת הפסולת באתר זה.

4.4 קרקע חקלאית**4.4.1 שימושים**

א. בשטח זה יחולו השימושים המותרים על-פי תכנית מס' 274/03/6.

4.5 יער**4.5.1 שימושים**

א. בשטח זה יחולו השימושים המותרים על-פי תכנית מס' 274/03/6.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי סה"כ בניה	מתחת לכניסה הקובעת		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צד-ימני	צד-שמאלי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות			
0	0	0	0	1	6	-	-	45	45	1,200	שרות	עיקרי	200	1,000	2,300	008	מותקנים הנדסיים
2	0	0	2	1	6	-	-	30	30	400	שרות	עיקרי	100	300	1,000	007	פסולת

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.1.1** היתרי בניה יינתנו על-ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה על-פי תכנית זו לאחר אישורה ועל-פי התנאים הבאים:
1. תכנית הנדסית מפורטת כולל תשריטים מפורטים של שלבי הביצוע ושל השיקום לרבות עבודות עפר, מבנים ומתקנים, מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 2. פרשה טכנית המפרטת את תקופת הפעלת האתר עד לשיקומו, שיטות הכשרת האתר לקליטת פסולת, שיטות עבודה והפעלה. הפרשה הטכנית תאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 3. פרטים טכניים של מערכת האיטום בכלל ויריעות האיטום בפרט, מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 4. תכנית חלוקת האתר לתאים על-פי סדר העבודה, מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 5. תנוחה של מערכת איסוף תשטיפים, מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 6. תכנית ניטור מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.2** תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור תכנית הסדרת פני השטח על-ידי רשות הניקוז האזורית ומשרד החקלאות.
- 6.1.3** תנאי לקבלת היתר בנייה ושימוש כל שהוא בשטח המסומן כמעבר לקווי חשמל ראשיים או בקרבה לקווי חשמל קיימים, הינו תיאום מוקדם עם חברת החשמל וקבלת אישורה.
- 6.1.4** תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור של משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.
- 6.1.5** תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה השלמת פרטים לגבי ברמת החרסית ומשטח החרסית הנמצא מתחת ליריעה: מידות מינימליות, אופן ביצוע, מוליכות הידראולית נדרשת ואופן הבקרה.
- 6.1.6** תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה הגשת נספחי הביצוע הרלוונטיים לאתר זה (כולל בינוי, עבודות עפר, ניקוז, איטום, תשטיפים, שיקום, מתקני מיחזור וניטור).
- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור רשות המים לתכנית הניטור למי תהום ומים עיליים, שתכלול התייחסות לנושאים הבאים:
- א. לגבי מי תהום – מיקום הקידוח, מבנה הקידוח, פרמטרים לדיגום, פעולות שיבוצעו לפני תחילת פעולות ההטמנה ונהלי דיווח.
 - ב. לגבי מים עיליים – הנחיות לביצוע בדיקה ויזואלית, תדירות הבדיקות ונהלי דיווח.
- 6.2 היטל השבחה**
- 6.2.1** הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 6.2.2** לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- 6.3 מים**
- אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. מערכת אספקת המים לשתייה תופרד משאר מערכות אספקת המים לצרכים האחרים כגון: כיבוי אש, שטיפות וגינון. ההפרדה תבוצע על ידי התקנת מכשיר למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) בראש מערכת אספקת המים לאתר, על פי הנחיות משרד הבריאות.

- 6.4 הוראות לנושא חשמל**
- 6.4.1** לא יינתן היתר בנייה למבנה מאוכלס באופן קבוע בתחום המעבר לקווי חשמל ראשיים. ככלל, לא יינתן היתר בנייה למבנה מאוכלס במרחק קטן מ- 20 מ' מציר קו מתח עליון 161 ק"ו או במרחק של 35 מ' מציר קו מתח על 400 ק"ו. מאידך, בתחום המעבר לקווי חשמל ראשיים תותר הקמת מבנים בודדים אשר אינם מאוכלסים באופן קבוע (מבני שרותים/ מתקנים הנדסיים, מתסנים וכד') בגובה עד 4 מ' או ביצוע עבודות להטמנת הפסולת רק לאחר תיאום התכניות המפורטות עם חברת החשמל וקבלת הסכמתה והנחיותיה.
- 6.4.2** אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 6.5 צנרת הנדסית**
- בניית כל בניין או חלק ממנו וכרייה מעל או מתחת לצנרת הנדסית קיימת, ובמרחק הקטן מ- 10 מטר מצנרת זו, יהיו באישור והסכמה מהגופים הנוגעים בדבר.
- 6.6 חניה**
- החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.
- 6.7 עתיקות**
- שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.
- 6.8 הוראות הג"א**
- היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט/ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט/ממ"ד.
- 6.9 כיבוי אש**
- קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 6.10 חלוקה ורישום**
- חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' בפרק בחוק התכנון והבניה.
- 6.11 הפקעות לצרכי ציבור**
- מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על-פי סעיף 188 ב' (לחוק התכנון והבניה השתכ"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.
- 6.12 שיטות עבודה והפעלה**
- האתר יופעל על פי רשימת הנהלים להקמה, תפעול ואחזקת אתרים לסילוק פסולת.

6.13 הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי

המבנים באתר ייבנו בבנייה קלה, בגוונים בהירים אשר ישתלבו בסביבתם. שימוש בגוונים אחרים יותר באישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.14 דרך הגישה לאתר

דרך הגישה לאתר היא הדרך המאושרת על פי תכנית 6/135/03/6 לאתר הדרומי לכריית חול ולהטמנת פסולת יבשה.

6.15 ממשק מינים מתפרצים

במידת הצורך ועל פי דרישת רשות הטבע והגנים, יבוצע ממשק מינים מתפרצים ומינים מלווי אדם (עורבים, תנים, קאקים וכד') במימון היוזם.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

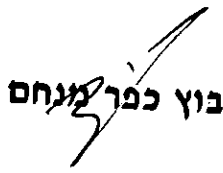
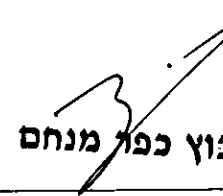

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הטמנה בתא מספר 001	
2	הטמנה בתא מספר 002	סיום 80% מההטמנה בתא מספר 001
3	הטמנה בתא מספר 003	סיום 80% מההטמנה בתא מספר 002
4	הטמנה בתא מספר 004	סיום 80% ההטמנה בתא מספר 003
5	הטמנה בתא מספר 005	סיום 80% מההטמנה בתא מספר 004
6	השלמת הטמנה והחזרת הייעוד לקרקע חקלאית	

7.2 מימוש התכנית

משך הפעלתו של האתר יהיה עד גמר מיצוי כל קיבולת ההטמנה בו, ובהתאם לקצב קליטת הפסולת באתר. זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 20 שנים מיום אישורה.

.8 חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
12/08/10		570002063 קיבוץ כפר מנחם	6332496	של' דן-ג'	מגיש התכנית
12/08/10		570002063 קיבוץ כפר מנחם	65 332496	של' דן-ג'	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
2/8/10		גיא-פרוספקט בע"מ ח.פ. 5131395230 גיא-פרוספקט בע"מ	312960172	ולרי גרשמן	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחותמת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. נספחים

9.1 הליכים סטטוטורים

9.1.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

9.1.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ולחוי"ף	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

9.1.3 אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התכנית/דחיית התכנית

9.1.4 ערר על התכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר התכנית אושרה ע"י ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ולרי גרשמן, מספר זהות 312960172, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 8/135/03/6 ששמה "אתר הטמנת פסולת יבשה – כפר מנחם צפון" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון מספר רשיון 85812.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. נמרוד חלמיש – מהנדס סביבה והידרולוגיה - תכניות הנדסיות
 ב. דור קריב – אדריכל נוף – נספח שיקום נוף
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

גיא-אור פרוספקט בע"מ

2/8/10

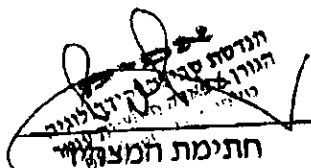
חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נמרוד חלמיש (שם), מספר זהות 5470983-7, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 8/135/03/6 ששמה "אתר להטמנת פסולת יבשה - כפר מנחם צפוני" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת סביבה ומידרולוגיה ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 41255.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכניות הנדסיונות בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 הנדסת סביבה ומידרולוגיה
 חתימת המצטרף

2/8/10
 תאריך

02/08/2010

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה דור קריב (שם), מספר זהות 05927706 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 8/135/03/6 ששמה "אתר להטמנת פסולת יבשה - כפר מנחם צפון" (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 001/0402.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח שיקום נוף בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

קריב אדר בלי יוף בע"מ
514091602.פ.ח
חתימת המצהיר

1/8/10
תאריך

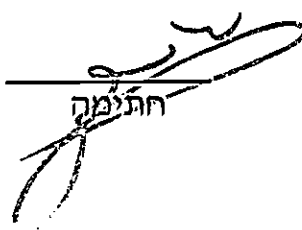
01/08/2010

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 8/135/03/6

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 05.08.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

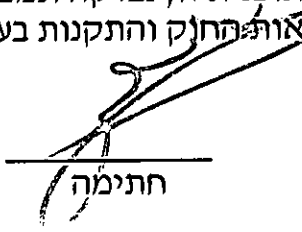

חתימה

ברנרד גטניו
מוודד מוסמך
רשיון מס' 570

ברנרד גטניו
מוודד מוסמך
רשיון מס' 570
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05.08.09 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

ברנרד גטניו
מוודד מוסמך
רשיון מס' 570

ברנרד גטניו
מוודד מוסמך
רשיון מס' 570
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 05.08.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

ברנרד גטניו
מוודד מוסמך
רשיון מס' 570

ברנרד גטניו
מוודד מוסמך
רשיון מס' 570
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.