

2016

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**



<b>הוראות התוכנית</b>
תוכנית מס' 18/224/02/34
שם תוכנית: אתר פסולת יבשה "איתן"

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: ועדה לתכנון ובניה שפיר  
 סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה

הת חדש K002 I09

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו תפקידה ליצור מסגרת תכנונית להקמת אתר פסולת יבשה שישרת את הישובים והמועצות האזוריות במרחב לכיש כגון: קריית גת, קריית מלאכי, מ.א שפיר, יואב, לכיש ובאר טוביה.

האתר מוקם בסמוך למושב איתן. במקום קיים אתר לסילוק פסולת יבשה בהיקף מצומצם הפועל מכוח היתר לשימוש חורג.

האיתור הראשוני תוכנן והוגש לוועדות בשנת 2002. בעקבות החלטה משותפת של המועצה האזורית שפיר שבתחומה נמצא האתר, רשות מקרקעי ישראל והמשרד להגנת הסביבה למתן פתרון לפינוי פסולת יבשה באזור. עם עריכת הנספח הסביבתי לתכנית התברר שאינו עומד בתנאי מגבלות בנייה מתאים מהרחבה עתידית במושב איתן הסמוך. בהתאמה לכך נקבע מיקום חדש כ-220 מ' דרומית מזרחית לאתר שהוצע בגרסה הקודמת. התוכנית מוגשת מחדש בהיקף של כ-120 דונם ועומד בתנאי המרחק המינימלי הדרוש.

כאמור האתר ישמש להטמנה וטיפול בפסולת יבשה בלבד כהגדרתה בתמ"א 4/16. קיבולת ההטמנה באתר מוערכת לכ-1.6 מיליון מ"ק פסולת.

בהתאם החלטת וועדת המשנה להתנגדויות קטן שטח אתר ההטמנה ובהתאם לכך קיבולת ההטמנה מוערכת בכ-0.8 מיליון מ"ק פסולת.

הקו הכחול כולל את תחום האתר שפעל מכח היתר לשימוש חורג, את האתר במיקומו החדש, השטח בנייהם אליו יפנו עודפי עפר מחפירת הבור ושטח הסדרת תוואי קרקע מעל לרצועת גז העוברת בסמוך מכיוון מזרח ודרך גישה מכביש 40.

האתר מתוכנן בכפוף לתמ"א 4/16. האתר הפעיל כיום ייסגר וישוקם בהתאם לנספח השיקום. במקום תותר פעילות של הטמנת פסולת יבשה, הקמת מבנים לצרכי ניהול ועובדים, שטח למפעלי מיחזור, עבודות עפר, גידור, נטיעות וכיו"ב.

במסגרת התכנון החדש, בשל תנאי השטח, חלקים נוספים שבין שני האתרים וממזרח נמצאים בתוך הקו הכחול לצרכי פתרונות ניקוז באמצעות מילוי ועבודות עפר. גבולות האתר הותאמו לכך.

תוכנית זו כוללת שטחים נוספים הנמצאים במרחק 150 מ' מהאתר ועליהם תוכנית זו מטילה מגבלות בניה לשימושים "רגישים" (מגורים, מלונאות וכדומה). תוכנית זו כוללת הוראות לצמצום תחום ההשפעה בהתאם להתקדמות ההטמנה באתר.

תהליך קליטה וטיפול בפסולת יהיה כדלקמן:

הפסולת היבשה שתיקלט באתר תוטמן בתאים שיפותחו בצורה הדרגתית.

הפסולת תוטמן בשכבות, תהודק ע"י ציוד מכני מתאים ותכוסה בסוף כל יום עבודה.

תתאפשר הפעלת מערכת מיון, ניפוי וגריסה של הפסולת בתחום האתר.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

	<b>שם התוכנית</b>	<b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>1.1</b>	יפורסם ברשומות
אתר פסולת יבשה " איתן"				
18/224/02/34	<b>מספר התוכנית</b>			
421.1252 דונם		<b>שטח התוכנית</b>	<b>1.2</b>	
מילוי תנאים למתן תוקף	<b>שלב</b>	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>	
מהדורה 8	<b>מספר מהדורה בשלב</b>			
23.03.2016	<b>תאריך עדכון המהדורה</b>			
תכנית מפורטת	<b>סוג התוכנית</b>	<b>סיווג התוכנית</b>	<b>1.4</b>	יפורסם ברשומות
כן ועדה מחוזית.	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>			
לא רלוונטי	<b>לפי סעיף בחוק</b>			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>היתרים או הרשאות</b>			
ללא איחוד וחלוקה.	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>			
לא	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפיר
  - קואורדינטה X 176/750
  - קואורדינטה Y 608/000
- 1.5.2 תיאור מקום דרומית למושב איתן
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. שפיר
  - התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב איתן – מ.א. שפיר

ימרסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2997	• מוסדר	חלק מהגוש		1,4
2998	• מוסדר	חלק מהגוש		1
3000	• מוסדר	חלק מהגוש		1,2,6
3102	• מוסדר	חלק מהגוש		19,18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 14/4	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"מ	4845	23.01.00
224/02/6	שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית 224/02/6 בתחום הקו הכחול	2831	01.07.82
ד"ר 12/ 224/ 02 /6	שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ד"ר 12/ 224/ 02 /6 בתחום הקו הכחול	5228	01.10.03
תמ"א 22	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"א	6314	16.11.95
תמ"א 35	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"א	4467	27.11.05
תמ"א 1/37	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"א	1580	07.03.02
תמ"א 16/4	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"א	2406	31.07.97
תמ"א 37 / ת'	כפיפות	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"א	336	23.08.06

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אריקה לאוב	23.03.16		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אריקה לאוב	23.03.16	1		1:2500	מחייב (1)	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אריקה לאוב	23.03.16	1		1:2500	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	זהבה שפיגלר	21.03.16	1		1:2000	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	נמרוד חלמיש	21.03.16	1		1:2500	מנחה	נספח הנדסי
	ועדה מחוזית	איה מזרחי	13.04.16	1		1:2500	מנחה	נספח שיקום
	ועדה מחוזית	נמרוד חלמיש	07.2014		162		מנחה (2)	מסמך סביבתי

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) מנחה לעניין מיקום גבולות תאי השטח.

(2) הנספח הסביבתי הינו מחייב לעניין הוראות בטבלה 1-3.6.5 – ריכוז פעילויות ניטור וכן סעיף 3.3 תפעול האתר וכן 3.7 נקיטת המצעים למקרי חרום

**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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מ.א. שפיר		מרכז שפירא 79411	08-8508922		08-8501790	

**1.8.2 יזם במועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מ.א. שפיר		מרכז שפירא 79411	08-8508922		08-8501790	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4 באר שבע	08-6264333		08-6264250	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל לאוב אריקה	026936856	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	512405994	ת.ד. 1291 באר-שבע	08-6209393	054-4266536	08-6209397	Erica.loeb@gmail.com
מודד	מודד כוכבי יוסי	51219616	598	חצב הנדסה ומדידות בע"מ	511545287	יהודה הנחתום 4 באר שבע	08-6237683	052-6882402	08-6232550	hazav@netvision.net.il
יועץ תנועה	מהנדסת אזרחית זהבה שפיגלר	068314160	33664	זהבה שפיגלר הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	514582790	ת.ד. 1060 יבנה 81500	08-9322173	052-3330386	08-9322173	nilyy@netvision.net.il
יועץ סביבה	מתכנן סביבתי נמרוד חלמיש	054709837	41255	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה		הגורן 6 גן תעשייה עומר 84965	08-6460914	052-2707240	08-6460915	nimrod@afik-eng.com
יועץ שיקום	איה מזרחי	043037779		גיאופרוספקט בע"מ		רח' אורוגואי 3 א' ירושלים	02-6789358	050-8509911	02-6781351	aya@geo-prospect.com

**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.

הגדרת מונח	מונח
פסולת שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים, כגון פסולת בניין, פסולת אינרטי, פסולת גושית, גרוטאות וצמיגים, למעט פסולת מסוכנת ופסולת בעלת סיכון נמוך.	פסולת יבשה
שטח המשמש לסילוק פסולת, באמצעות הטמנתה וכיסויה.	אתר הטמנה
תהליך עיבוד של חומרים ומוצרים לשימוש חוזר לאותה מטרה אשר לה יועדו בראשונה או כחומר גלם.	מיחזור
מסמך המנתח את ההשפעות הסביבתיות והתכנוניות של הפרוייקט וכולל הנחיות למניעת מפגעים.	מסמך סביבתי

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר פסולת יבשה לשרות יישובי חבל לכיש דרומית מזרחית למושב איתן ע"י שינוי ייעוד קרקע חקלאית לאתר פסולת יבשה, דרכי גישה ושצ"פ.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה לאתר הפסולת המוצע.
- ב. הנחיות לשימוש נכון ויעיל באתר תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים. תוך קביעת הוראות להפעלה וביצוע של פעולות מיון, מחזור, גריסה והטמנה של פסולת יבשה.
- ג. מתן הנחיות לשיקום אתר פסולת קיים ועתידי.
- ד. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- ה. קביעת הוראות בדבר מגבלות בנייה בתחום ההשפעה על האתר.
- ו. הנחיות לביצוע התוכנית בשלבים ובכך לצמצום תחום ההשפעה של האתר.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 421.1252 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					ל"ר	אתר פסולת יבשה

**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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
קו דלק	מגבלות בניה לשימושים רגילים	זיקת הנאה למעבר ברכב	מגבלות בניה מקו הגז		
500-502		500	500-502	500	פסולת (הטמנה)
				501	פסולת (מתחם כניסה)
				502	פסולת (אזור טיפול בפסולת)
700			700	200	דרך מאושרת
				700	ש.צ.פ.
602		600-602	602	600-602	קרקע חקלאית
300-301	300-301		300-301	300-301	יעוד מתוכניות מאושרות

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	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
18.92	79.6945	פסולת	98.83	414.1336	קרקע חקלאית	
29.53	124.3397	קרקע חקלאית	1.67	6.9916	דרך מאושרת	
45.06	189.7729	יעוד עפ"י תוכניות מאושרות				
1.66	6.9916	דרך מאושרת				
4.83	20.3265	שטח ציבורי פתוח				
<b>100%</b>	<b>421.1252</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100%</b>	<b>421.1252</b>	<b>סה"כ</b>	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: פסולת																								
4.1.1	שימושים																								
א.	<p>שטחים להטמנת פסולת יבשה כהגדרתה בסעיף 1.9 לעיל. למען הסר ספק ייאסר השימוש בחומרים מסוכנים ובדלקים מעל 100 מ"ק בשנה.</p> <p>פירוט השימושים המותרים:</p> <p>א. שטחים להטמנה, תשתיות הנדסיות נדרשות להקמת האתר הטמנה ולמניעת מפגעים סביבתיים לרבות עבודות עפר, איטום, איסוף וטיפול בתשטיפים וכיו"ב;</p> <p>ב. מתקנים לטיפול בפסולת לסוגיה כולל מיון, מחזור, גריסה והטמנה;</p> <p>ג. דרך גישה, דרכים פנימיות ושטחי חניה;</p> <p>ד. מבני מנהלה, תחזוקה ותפעול;</p> <p>ה. מתקנים לטיפול בהשפעות סביבתיות;</p> <p>ו. מרכז מבקרים, שימושים למטרות הסברה והדרכה, מתקני שירות לקהל המגיע;</p> <p>ז. גינון ונטיעות;</p> <p>ח. כל שימוש אחר הנדרש לדעת מוסד התכנון לתפעול האתר ולמניעת מפגעים סביבתיים;</p>																								
ב.	<p>חפירת בור הטמנה בשטח של כ- 60 דונם.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">תאור</th> <th style="text-align: center;">כמות חפירה מוערכת (מ"ק)</th> <th style="text-align: center;">שימוש מוערך בחומרי חפירה (מ"ק)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">נפח חפירה</td> <td style="text-align: center;">550,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">סוללות</td> <td></td> <td style="text-align: center;">50,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">שכבת ניקוז - חול</td> <td></td> <td style="text-align: center;">20,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">איטום קרקעית - חרסית</td> <td></td> <td style="text-align: center;">20,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כיסוי עליון - חרסית</td> <td></td> <td style="text-align: center;">50,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כיסוי ביניים - חמרה</td> <td></td> <td style="text-align: center;">150,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">עודפי חפירה ישמשו לשיקום האתר הישן ולמילוי בין האתרים</td> <td></td> <td style="text-align: center;">260,000</td> </tr> </tbody> </table>	תאור	כמות חפירה מוערכת (מ"ק)	שימוש מוערך בחומרי חפירה (מ"ק)	נפח חפירה	550,000		סוללות		50,000	שכבת ניקוז - חול		20,000	איטום קרקעית - חרסית		20,000	כיסוי עליון - חרסית		50,000	כיסוי ביניים - חמרה		150,000	עודפי חפירה ישמשו לשיקום האתר הישן ולמילוי בין האתרים		260,000
תאור	כמות חפירה מוערכת (מ"ק)	שימוש מוערך בחומרי חפירה (מ"ק)																							
נפח חפירה	550,000																								
סוללות		50,000																							
שכבת ניקוז - חול		20,000																							
איטום קרקעית - חרסית		20,000																							
כיסוי עליון - חרסית		50,000																							
כיסוי ביניים - חמרה		150,000																							
עודפי חפירה ישמשו לשיקום האתר הישן ולמילוי בין האתרים		260,000																							
ג.	המבנים המותרים בשטח: שער, מתקן שקילה, מבנה מנהלה ושרותי עובדים, מתקן גריסה, אתר מיון ראשוני, סככות לכלים כבדים, בית מלאכה לתחזוקת הכלים באתר, מתקני מיחזור והפרדה נוספים עפ"י הצורך בתאי שטח 501 ו-502. יותרו מבנים יבילים בתחום האתר.																								
ד.	האתר יהיה מגודר בגדר היקפית, שער ומתקני שקילה. מיקום גדר האתר ייקבע בשלב התכנון המפורט לביצוע בתיאום עם הקרן הקיימת לישראל כך שתישמר רציפות דרכי היער שתהינה פתוחות לציבור במשך כל ימות השנה.																								
ה.	גבול מתחם ומספרו – ראה שלביות בביצוע הפרויקט																								
ו.	גמישות – שינויים בגבולות תאי השטח כתוצאה מהתכנון המפורט להיתר לא יהווה שינוי לתוכנית זו																								
4.1.2.1	הוראות																								
א.	הקמת האתר, חפירתו והעמקתו ליצירת בור הטמנה ואיטומו עפ"י הנחיות מסמך הנדסי ומסמך סביבתי.																								
ב.	התכנון יפרט פיתוח, ניקוז ושיקום בהתייחס לאזור ולנספח הסביבתי.																								
ג.	כל עבודות העפר יתואמו מראש עם מ.מ.י. ויחידת המכרות ממשרד התשתיות הלאומיות.																								
ד.	עם תום ההטמנה השטח יחזור לשמש ביעוד חקלאי או ככל שתנחה תכנית השיקום..																								
ה.	תוגש תכנית בינוי לאזור עם מגבלות בנייה כולל גידור האתר.																								
ו.	הבנייה באזור עם מגבלות בנייה בהתאם לטבלת זכויות הבנייה.																								
ז.	ביצוע פתרונות ניקוז בהיקף ומחוזף לאתר.																								

ה.	שלבי הפעלת האתר ייקבעו בתשריט הבינוי כתנאי להתקדמות הבנייה בתחום מגבלות הפיתוח.
ט.	השימושים הנופלים בתחום הסקירה של תמ"א 37 א' 1 יתואמו מול בעל רשיון מערכת ההולכה ובאישור רשות הגז.
י.	באחריות יזם התוכנית למנוע, לנטר ולטפל בכל מפגע ציפורים שיווצר לאור הקמת התוכנית.
יא.	מתקני הטיפול בפסולת יונחו על גבי משטח אטום ומנוקז.
יב.	חזית עם הוראות מיוחדות, כמסומן בתשריט, מיועדת לנטיעת שדרת עצים בוגרים, כגון ברושים, שמטרתה סתרת שטח האתר. שתילת השדרה, כאמור, תהווה תנאי לתחילת העבודות באתר.

4.1.2.2	<b>הוראות לצמצום תחום ההשפעה של האתר והתניות למניעת מפגעים</b>
א.	ביצוע התכנית ביחס למושב איתן: במרחק 500 מ' מההרחבה המאושרת במושב – מרחק 500 מ' (ראה תרשים סביבה על רקע תוכנית מתאר שפיר)
ב.	מיקומו המדויק של תחום ההשפעה של האתר יתעדכן בהתאמה להתקדמות תהליך ההטמנה והפסקת ההטמנה בתאי שטח שונים. עדכון כנ"ל ייעשה באופן שעם הגעתו של כל אחד מתאי השטח לרום הסופי המתוכנן והשלמת ביצוע של עבודות השיקום באותו תא שטח, ייקבע מיקומו של גבול תחום ההשפעה במרחק של 150 מ' מגבול תא השטח הפעיל החדש.
ג.	מעבר מתא שטח אחד לבא אחריו תהיה כאשר תא השטח הראשון נמצא כחצי שנה לפני מיצוי קיבולתו.
4.1.2.3	<b>הוראות להכשרת אתר הטמנה</b>
א.	עבודות החפירה וההכשרה ייעשו על פי תכנון מפורט שיוכן בשלב של בקשה להיתר בניה.
ב.	עבודות הכשרת אתר ההטמנה יתבצעו בהתאם לנהלי פיקוח ודיווח של המשרד להגנת הסביבה.
ג.	שיפועי דפנות החפירה בתאי ההטמנה לא יהיו חריפים יותר מ- 1:3 (1 אנכי, 3 אופקי). מדרונות בשיפוע חריף יותר יאושרו בתנאי כי יוצג ויאושר תכנון המגובה בנייתו הנדסי המציג עמידה בקריטריונים של יציבות.
ד.	לא תותר שפיכת חומרי הפירה מחוץ לגבולות התוכנית. עודפי חומרי קרקע חפורים יפונו אל אזורי אחסון המיועדים לכך, בתוך תחומי האתר, ואו לשימושים הנלווים להקמת האתר, כגון דרך הגישה, סוללות פנימיות וכדומה
ה.	חומר הכיסוי היומי של הפסולת יהיה קרקע מקומית חפורה מעבודות הכנת תאי ההטמנה באתר, או חומר אחר העומד בדרישות המשרד להגנת הסביבה.
ו.	מערכת איטום וניקוז תשטיפים תותקן בתשתית (קרקעית) תאי ההטמנה. מערכת זו תענה על התנאי למניעת חלחול בשיעור העולה על הקבוע בתנאי רישיון העסק לאתרי פסולת יבשה. המערכת תכלול (מלמעלה למטה): <ul style="list-style-type: none"> <li>איטום הקרקעית והדפנות על ידי קרקע לס (חרסית טינית) בעלת מוליכות הידראולית קטנה או שווה ל- <math>1 \times 10^{-5}</math> ס"מ/שניה, בעובי של 40 ס"מ ומעלה,</li> <li>יריעת איטום HDPE בעובי של 1.5 מ"מ בהלחמה ומעלה,</li> <li>שכבת ניקוז שתהיה מורכבת משתי אפשרויות, כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> <li>בד גיאוטכני לא ארוג 700 גרם למ"ר ומעליו חצץ רחוף בגודל 2-5 ס"מ, בעובי של 40 ס"מ, או, שכבת חול בעלת מוליכות הידראולית גדולה או שווה ל- <math>1 \times 10^{-3}</math> ס"מ/שניה, בעובי של 40 ס"מ, שתונח ישירות על יריעת האיטום.</li> </ul> </li> </ul>
ז.	שינוי בפרטי מערכת איטום וניקוז תשטיפים יאושר בתנאי שיוצגו חישובי רקע הנדסיים המראים עמידת המערכת החלופית בדרישות מניעת החלחול.
ח.	שיפוע קרקעית תאי ההטמנה לכיוון תעלת ניקוז התשטיפים לא יפחת מ- 2% בכל תאי ההטמנה. אורך הזרימה אל הנקז לא יעלה על 70 מ'. הגדלת מרחק הזרימה תתאפשר בתכנון המפורט, בתנאי שתערך הגדלה תואמת של שיפוע הקרקעית והצגת חישוב המראה כי התכנון עומד בדרישות לגבי עומד התשטיפים המקסימלי המותר מעל למערכת האיטום.
ט.	תשטיפים יאספו מכל תאי ההטמנה אל אגן הניקוז באתר ומשם ישאבו למיכל על-קרקעי. מי התשטיפים ישאבו מהמיכל למשאית (מכלית) שתוביל ותפוז את מי התשטיפים על פני הפסולת. במקרה הצורך יפונו עודפי תשטיפים לאתר סילוק מאושר מחוץ לתחום אתר ההטמנה.
י.	נגר עילי שמקורו מחוץ לתאי ההטמנה ייחשב כנגר נקי וינותב למערכת הניקוז האזורית באמצעות תעלות זמניות וקבועות שיותקנו בהיקף התאים.
יא.	נגר עילי שיזרום בתאי ההטמנה ייחשב כנגר מזוהם, קרי כתשטיפים.
4.1.2.4	<b>הוראות לסגירה, כיסוי ושיקום נופי</b>
א.	בכל תא הטמנה שגייע לרום הסופי המתוכנן תיושם מערכת סגירה עילית.

ב.	מערכת הסגירה העילית תעמוד בקריטריונים של יציבות, מניעת חילחול מי גשמים ותאפשר שיקום נופי.
ג.	מערכת הסגירה העילית תכלול את השכבות הבאות (מלמטה למעלה): <ul style="list-style-type: none"> <li>• שכבת כיסוי קרקע (חרסית) מקומית מהודקת בעובי של 80 ס"מ.</li> <li>• שכבת חומר חישוף המכילה זרעי צמחיה מקומית בעובי של 15 ס"מ.</li> </ul>
ד.	שיקום התאים יכלול הסדרת ניקוז על גבי שכבת הכיסוי העליונה וביצוע פעולות לייצוב שכבת הכיסוי.
ה.	הגובה המקסימלי בכל נקודה לא יעלה על גבהים המוצגים בתכנית הסגירה והשיקום.
ו.	עבודות השיקום הנופי בתא ההטמנה יחלו לאחר מילוי, לא יאוחר משנה ממועד סיום התקנת מערכת הסגירה העילית בתא המשוקם, וימשכו לא יאוחר מחצי שנה ממועד זה.
4.1.2.5	<b>הוראות לביצוע טיפול נופי באתר</b>
א.	השיקום הנופי של האתר יבוצע בדירוג ויחל כבר במהלך העבודות, לאחר סגירתו ההנדסית של כל תא שמולא בהתאם לעקרונות הבאים: <b>1. עיתוי ביצוע השיקום נופי</b> א. השיקום הנופי של תאי הטמנה יבוצע בהדרגה, ובמקביל להתקדמות עבודות ההטמנה, עפ"י מספרם הסידורי. ב. השיקום הנופי יחל תוך שנה מסיום הסגירה העילית. <b>2. ביצוע השיקום הנופי</b> השיקום הנופי יבוצע עפ"י ההנחיות הבאות: א. יוכן ויוגש לאישור נספח נוף מפורט הקובע מפלסים, מילוי, מיקום עצים, ומיני צומח לזריעה ונטיעה. ב. השיקום הנופי יבוצע עפ"י ההנחיות הבאות, ובהתאם לנספח הנוף המנחה של התכנית: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ שיקום האתר כגבעה בעלת שיפועים מתונים המשתלבת עם מפלסי הקרקע שבסביבותיה.</li> <li>○ על גבי מערכת הסגירה העילית תפוזר קרקע שתורכב מקרקע עליונה (קרקע חישוף מהאתר) וואו קרקע גננית שתובא משטחים חקלאיים בהם אין הופעה של צמחיה פולשנית (שיטה כחלחלה, פרינסוניה שיחנית ועוד).</li> <li>○ על הקרקע החרסיתית תזרע צמחיה עשבונית האופיינית לאזור. גיאופיטים אופייניים לצומח הטבעי באזור ישתלו במקומות פזורים, בסמוך לבלדרים שיפוזרו.</li> <li>○ מיני הצומח ומיקומם יקבעו בנספח הנופי המפורט בתיאום עם רטי"ג וקק"ל.</li> <li>○ נספח הנוף המפורט יוכל לחרוג מההוראות המנחות שבסעיף זה ובנספח הנוף המנחה, וכן להוסיף מתקנים ותשתיות לפעילויות משיקות דוגמת נופש בטבע, ובתנאי שיבטיח שיקום האתר כנוף שטח פתוח המשתלב באזור, וימנע מטרדים ופגיעה חזותית. כמו כן תימנע פגיעה בתשתית אתר הפסולת.</li> </ul>
4.1.2.6	<b>הוראות בדבר הכנת נספחי ביצוע לתכנון ההנדסי המפורט</b>
א.	כחלק ממסמכי היתר הבניה רשאי מהנדס הועדה המקומית וכן נציג המשרד להגנת הסביבה לדרוש הגשת נספח ביצוע.
ב.	נספחי ביצוע יפרטו – במידת הצורך – את הנושאים אותם ידרוש מהנדס הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה.
4.1.2.7	<b>הוראות לנקיטת אמצעים למניעת זיהום אויר</b>
4.1.2.7.1	<b>הוראות למניעת מפגעי איכות אויר</b>
א.	מפעיל האתר ינקוט באמצעים לצמצום מפגעי אבק מאתר ההטמנה ומדרך הגישה, וכן ינקוט בכל הצעדים הנדרשים למניעת מפגעי איכות אויר, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) התשנ"ב 1992, תקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח 1998; ותקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר) תשע"א 2011, כך שריכוזי האבק לא יעלו על המותר בתקנות
ב.	מהירות הנסיעה לאורך דרך הגישה אל האתר ובדרכים הפנימיות תוגבל ל- 25 קמ"ש. מפעיל האתר יציב תמרורים מתאימים בדרך הגישה ובכניסה לאתר.
ג.	שעות העבודה באתר יוגבלו לשעות 00:00-18:00.
ד.	דרכים ומשטחים בלתי סלולים יורטבו במים (או בנוזל אחר, בתנאי שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה) לצמצום מפגעי אבק.
ה.	תיאסר תנועה של כלי רכב שלא על גבי משטחים או דרכים מוסדרות.
ו.	פריקה של פסולת וחומר כיסוי תבוצע אך ורק אל משטח שעליו עומדת המשאית הפורקת. בשום אופן לא תהיה שפיכה של פסולת וחומר כיסוי ממשטח גבוה למשטח נמוך.

ז.	ערמות חומר הכיסוי באתר יורטבו למניעת אבק אחת לשבוע לפחות בעונה יבשה, ובעונה רטובה בהתאם לצורך.
ח.	<p>מערך מתקני הגריסה יכלול אמצעי מיגון למניעת מפגעים סביבתיים, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש מחצבה) תשנ"ח, 1998 ובכלל זה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• סגירת נפות ומגרסות, עפ"י הוראות יצרן.</li> <li>• סגירת ראשי מסועים, התקנת מערכות הרטבה, ושרוולים למניעת אבק בנקודות שפיכת חומר.</li> <li>• ערפול והרטבת החומר על גבי המסועים ובמקומות בהם נוצר האבק</li> </ul>

4.1.2.7.2	<b>מניעת מטרדי ריח</b>
א.	תאסר כניסת פסולת ביתית ופסולת אורגנית בעלת מרכיבים פריקים לאתר.
ב.	כל פסולת הנכנסת לאתר תשונוע אל תאי ההטמנה ותיפרק בתוך פרק זמן שלא יעלה על שעה אחת מזמן הגעתה לאתר
ג.	בסיומו של כל יום עבודה תכוסה הפסולת בתא השטח הפעיל בשכבת עפר שעובייה לפחות 15 ס"מ. שכבת העפר תפוזר ותהודק באופן אחיד על פני כל גוף הפסולת. בשום מקרה לא תושאר בסיומו של יום העבודה פסולת שאיננה מכוסה.
4.1.2.8	<b>הוראות להקמת מערכות ניטור</b>
4.1.2.8.1	<b>ניטור תשטיפים</b>
א.	באתר יותקנו כל התשתיות הנדרשות ויוחזק הציוד הדרוש לתפעול מערך הניטור המפורט בהמשך.
ב.	פעולות הניטור, מיקום נקודות הניטור ותדירות הפעולות יבוצעו בהתאם לתכנית הניטור המפורטת בטבלה מס' 1-3.6.5 בנספח הסביבתי.
ג.	בנוסף להם יש לבצע קידוח ניטור נוסף, לשכבת האקוויפר הרדוד, על מנת לנטר את מי התהום ולמקמו על גבול האתר במורד זרימת מי התהום. הקידוח יידגם לפי רשימת הפרמטרים המופיע במסמך הסביבתי בתדירות של פעם בחצי שנה.
ד.	עותק של תוכנית הניטור המאושרת ישמר בכל עת במשרדי האתר. ביצוע של כל פעולות הניטור בתוכנית בכפוף להוראות הבטיחות הקבועות של האתר.
ה.	בכל מקרה, ביצוע של כל פעולה מבין הפעולות המפורטות בתוכנית כפוף לאישור פרטני של מנהל האתר ולביצוע על ידי גורם המוסמך לכך, המכיר ומעודכן בהוראות הבטיחות של האתר.
ו.	מתקני הטיפול בתשטיפים יפורטו בתנאים להיתר הבנייה.
ז.	תכנית מערכת הניטור הנדרשת באתר תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ולרשות המים.
4.1.2.8.2	<b>ניטור איכות אוויר</b>
א.	תנאי לקבלת היתר בניה לאתר יהיה אישור תכנית ניטור אוויר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4.1.2.9	<b>הוראות לשמירת יציבות התשתית ומערכות האיטום</b>
א.	חפירות ותשתיות באתר יבוצעו תוך שמירה על הפרמטרים שיבטיחו יציבותם.
ב.	הפרמטרים הללו הינם אלו שנבדקו בפרק היציבות (שיפוע מדרון החפירה של 3:1, תכונות הקרקע – צפיפות, קוהזיה, זווית חיכוך פנימי)
ג.	שינוי של הפרמטרים הללו יותר בתנאי כי יוצגו חישובים ובדיקות יציבות המראים עמידת התכנון המוצע בקריטריונים הנדרשים ליציבות.
4.1.2.10	<b>הוראות אמצעים למניעת שריפות</b>
א.	הפסולת תכוסה בכיסוי יומי של עפר בהתאם לנהלים המצויים בהוראות התפעול של האתר.
ב.	תימנע כניסת פסולת בוערת, מעלת עשן או חשודה כבעלת פוטנציאל לגרימת שריפה.
ג.	ציוד מכני הפעיל באתר יצויד במתקן למניעת גיצים בצינור המפלט.
ד.	בסמוך לתא ההטמנה הפעיל תישמר כל העת רזרבת עפר/חומר כיסוי לצורך כיבוי.
ה.	ציוד מכני הפעיל באתר יצויד בציוד כיבוי אש ייעודי.
ז.	בשטח ההטמנה יאסרו פעולות ריתוך, חיתוך ברזל ופעולות נוספות העלולות לגרום לשריפה.
4.1.2.11	<b>הוראות אמצעים למניעת מזיקים ושמירה על ניקיון הסביבה</b>
4.1.2.11.1	<b>אמצעים למניעת מזיקים</b>
א.	למניעת התפתחות יתושים יש לוודא כי הניקוז באתר תקין בכל עת. יש לתחזק את המערכת ולבדוק אותה באופן שוטף. מים עומדים שימצאו ינוקזו, ייובשו או ירוססו לחיסול דגירת היתושים.
ב.	בעל העסק יבצע ניטור פעמיים בחודש לבדיקת המצאות מזיקים ובתי הגידול שלהם.
ג.	במקרה של גילוי מזיקים יינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול ובמידת הצורך יינקטו פעולות להדברת המזיקים.

<b>4.1.2.11.2</b>	<b>אמצעים לשמירה על ניקיון הסביבה</b>
א.	האתר יגודר גידור היקפי מלא בגדר בגובה של 2.5 מ'. בתחום תאי ההטמנה יותקנו, במידת הצורך, גדרות ניידות אותן ניתן למקם בסמוך לקטע הפעיל.
ב.	תנועת משאיות ומובילי פסולת עמוסים בתוך תחומי האתר תהיה אך ורק כאשר תא המטען מכוסה באופן שימנע פיזור פסולת. נהג משאית הנכנסת לאתר יהיה אחראי להובלת הפסולת כנדרש בתקנות ובנהלי התפעול של האתר.
ג.	לא תיפרק פסולת ממוביל אלא בתוך תחומי תא ההטמנה הפעיל.
ד.	פסולת בתאי ההטמנה תכוסה בשכבת עפר בסוף כל יום עבודה כך שלא תיראה פסולת גלויה על פני השטח.
ה.	ביקורת ניקיון יומית תבוצע בסביבות בור ההטמנה, בצידי דרכים, בסביבות העצים הסמוכים לשטח ההטמנה ובשטחי האתר האחרים. הפסולת הפזורה תיאסף ותועבר אל תא ההטמנה הפעיל.
ו.	כל משאית, לאחר פריקת הפסולת ובדרכה לכיוון היציאה מהאתר, תעבור בעמדת שטיפת המשאיות ותבצע שטיפת גלגלים ומרכב למניעת פיזור פסולת.
<b>4.1.2.12</b>	<b>הוראות לשמירת אתרים ארכיאולוגיים, עצים וערכי טבע מוגנים</b>
א.	מפעיל האתר יבצע את כל הפעולות הנדרשות להגנה על אתרים ארכיאולוגיים, עצים וערכי טבע.
ב.	תאסר תנועת משאיות, ציוד כבד וכלי רכב שלא בתחום דרך השירות ההיקפית, דרך הגישה ו/או בשטח ההטמנה.
<b>4.1.2.13</b>	<b>הוראות לאופן הטיפול באתר עם סיום העבודה בו</b>
א.	תכנית מערכות הניטור הנדרשות באתר תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה כתנאי למתן היתר בנייה.
ב.	פעולות ניטור ימשכו באתר עד 15 שנה לאחר גמר ההטמנה בו, או תקופה קצרה יותר במידה ותאושר על ידי הרשויות (לאחר שיוכח כי פוטנציאל היווצרות המפגעים מן האתר אינו קיים עוד).
ג.	פעולות הניטור והמעקב יבוצעו על ידי גורם שהוסמך לכן ואומן לבצען.
ד.	פעולות הניטור ותדירותן מפורטות בטבלה מס' 1-3.6.5.5 בנספח הסביבתי.
ה.	בנוסף לפעילות הניטור תבוצענה פעולות תחזוקה באתר, כגון: שאיבת תשטיפים, ניקוי תעלות נגר עילי וכדומה.
<b>4.1.2.14</b>	<b>הוראות לשימוש עתידי באתר</b>
א.	כל שימוש עתידי בשטח האתר יחוייב בבדיקה סביבתית של הסיכונים הפוטנציאליים מהאתר ובכלל זה זיהום האוויר, זיהום הקרקע, יציבות ועוד.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	תנועת רכב כבד אל ומן המטמנה.
ב.	העברת תשתיות כנדרש.
ג.	חלק מהדרכים יוגדרו כדרכים חקלאיות וזיקת הנאה לכלי רכב.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תאסר בנייה מכל סוג שהוא.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	תותר פעילות מילוי וחפירה עפ"י תכנית הנדסית.
ב.	תותר העברת וטיפול בצנרת גז עפ"י תכנית מאושרת.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תתאפשר גישה חופשית בכל תחומו.
א.	תאסר בנייה מכל סוג שהוא לרבות נטיעת עצים.
<b>4.3.3</b>	<b>הוראות בנוגע לצינור הגז</b>
א.	בתחום רצועת צינור הגז חל איסור על נטיעת עצים.
ב.	בתחום קווי הבניין תיאסר בנייה למעט בניית מבנה חקלאי המשמש במישרין לפעילות חקלאית כגון רפת, לול חממה או הקמת מתקני תשתית.

ג.	לא תופקד תכנית בתחום קווי הבניין של תמ"א 37 א' 1 ו/או לא ינתן היתר להקמת מבנה או מתקן כאמור אלא אם רשות הגז אישרה בכתב כי קיומם של אלה לצד המערכת עומד בדרישות צו הבטיחות.
ד.	פעילות מילוי וחפירה בתחום קו הבניין ותחום הסקירה של תמ"א 37 א' 1 תעשה בשלב התכנון המפורט על פי הנחיות בעל רשיון מערכת ההולכה ובתאום מלא עימו
<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: יעוד מתוכניות מאושרות</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	השימושים והתכליות כפופים לתוכניות מאושרות תקפות
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	במרחק של 150 מ' או פחות כמסומן בתשריט, יותנה אישורה של תכנית מפורטת לשימושי קרקע רגישים לאבק ורעש כגון: מגורים, מלונאות, מבני ציבור וכיו"ב – בביצוע בדיקות סביבתיות: איכות אוויר ורעש, עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה. מגבלות אלו יתעדכנו בהתאמה להתקדמות תהליך ההטמנה והפסקת ההטמנה בתאי שטח שונים. עדכון כני"ל ייעשה באופן שעם הגעתו של כל אחד מתאי השטח לרום הסופי המתוכנן והשלמת ביצוען של עבודות השיקום באותו תא שטח, ייקבע מיקומו של גבול תחום ההשפעה במרחק של 150 מ' מגבול תא השטח הפעיל החדש.
ב.	סעיפים 6.2 ו 6.3 להעיל יכולו על יעוד קרקע זה.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	כל פעילות חקלאית לגידולי שדה כגון עיבוד, הנחת קווי מים ותנועת כלים חקלאיים.
ב.	זיקת הנאה לכלי רכב עפ"י המסומן בתשריט.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תאסר בנייה מכל סוג שהוא.
ב.	תתאפשר גישה ומעבר לשטחים סמוכים.
ג.	הוראות שיקום האתר יחולו על שטח זה וכן ע"מ להכשירו לחקלאות, הוספת 1 מ' קרקע אחרי גמר עבודות הסגירה של התאים.
ד.	נקודת החציה של הדרך החקלאית עם רצועת התשתיות למעבר קווי דלק וגז תבוצע בהתאם לסעיפים 6.2 ו 6.3 להעיל.
ה.	תחום זכות המעבר לא יחרוג מתחום הדרך לכיוון צפון והרחבתו מעבר לתחום הדרך הקיים בפועל תהיה לכיוון דרום בלבד.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (דונם)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
				---	---	---	---	---	---	---	---	---	60.6602	500 (מתחמים א'+ב')	פסולת (3)	
				---	1	4	26	26	400	---	---	100	300	1.7912		501
				---	1	7 (2)	7.5	7.5	(1) 1,300	---	---	100	1,200	17.2431		502

- (1) מתקני מיחזור שיוצבו בשטח פתוח לא יכללו בשטחי הבנייה.  
 (2) גובה נדרש 7 מ' למתקנים הנדסיים למיון וגריסה וסככות לכלים כבדים.  
 (3) גמישות - שינויים בגבולות תאי השטח אינם מהווים שינוי לתוכנית זו.

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

- היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים.
- א. תנאי להיתר בניה יהיה התחייבות היזם לשיקום האתר בתום ההטמנה לרבות השיקום הנופי בהתאם להוראות תוכנית זו ובהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית תמ"א 16/4 על שינוייה.
  - ב. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטים ע"י רשויות התמרוך המוסמכות, תנאי לאיכלוס (מתן טופס 4) הינו ביצוע התכניות בפועל.
  - ג. היתרי בנייה יוצאו לאחר בדיקת התאמתן להוראות תמ"א 37 א/1 המפורטות בסעיף 4.
  - ד. תנאי למתן היתר בנייה תאום התכנית עם משרד החקלאות.
  - ה. חלק ממסמכי הבקשה להיתר יהיו תרשים המתאר את שלביות הקמת האתר.
  - ו. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.
  - ז. יש לכלול בבקשה להיתר את התשתיות והמתקנים בייעודים הנדרשים למערכת הניטור.
  - ח. תכניות מערכות הניטור הנדרשות באתר תוגשנה לאישור המשרד להגנת הסביבה ולרשות המים כתנאי למתן היתר בנייה.
  - ט. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם קק"ל לעניין מיקום גדר האתר לצורך שמירת דרכי היער פתוחות לציבור במשך כל ימות השנה.
  - י. לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית אלא לאחר אישור חב' נתיבי ישראל לתכניות להסדרת צומת דרך הגישה לאתר הפסולת כולל שינויים בצומת הכניסה לאיתן מדרך מס' 40 (במידה וידרשו).
  - יא. לא ינתן טופס 4, לא יופעל האתר ולא תסלל דרך הגישה אלא לאחר ביצוע הסדרי התנועה שבתכניות הנ"ל.
  - יב. תנאי לתחילת העבודות באתר יהיה שתילת שדרת העצים, כאמור בסעיף 4.1.2.1 ס"ק (יב).
  - יג. במסגרת הרחבת דרך מס' 4 לשלושה נתיבים בסיסיים ו/או במסגרת הקמת מחלפון אבן שמואל יבוטל מעגל התנועה בצומת הסניסה לאתר הפסולת והחיבור יוסדר באמצעות פניות בלבד.

**6.2. גז טבעי**

- א. התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמ"א 37 / א'1 ונגזרותיה.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי עפ"י תמ"א 37 א/1 יהיה תאום עם בעל הרשיון להולכת גז טבעי – חברת נתג"ז ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות קו הבטיחות.
- ג. תנאי למתן היתר חפירה הוא תאום עם בעל רשיון מערכת ההולכה.
- ד. תאום חציית קו הגז ע"י הדרך המתוכננת יערך לעת התכנון המפורט ויכלול מציאת פתרונות והוספת מיגונים עפ"י הנדרש.
- ה. חל איסור על נטיעת עצים בתחום רצועת הגז המאושרת.
- ו. תיאום מילוי עפר על רצועת הגז יעשה בתיאום מפורט בשלב היתר הבניה ועל פי הנחיות בעל רישיון ההולכה.

**6.3 רצועת קווי דלק**

- א. רצועת הדלק ברוחב 10 מ' משמשת לשם הנחה, ביקורת תחזוקה, תיקון והחלפה של קווי הדלק ואף הנחת קווי דלק בעתיד, לפי הצורך.
- ב. אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות חברת קו מוצרי דלק בע"מ, שכתובתה רחוב הסדנאות 3 הרצליה 4612002 ללא הסכמתה.
- ג. אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ' 5 מ' מהצינור.
- ד. רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע כ – 5 מ' משני עברי קווי הדלק (סה"כ כ 10 מ'), יש להותיר כשטח ציבורי מפתוח ע"מ לאפשר נגישות רציפה לקו הדלק כמתחייב מדרישות הבטיחות.

- ה. קו הדלק המסומן בתשריט אינו מהווה את מיקומו המדויק. מיקום מדויק של הצינורות יימסר באחריות החברה.
- ו. חציית קו הדלק ע"י דרך מתוכננת תבוצע בתאום מלא עם חב' תשי"ן ועפ"י הנחיותיה בכל הקשור לבטיחות קווי הדלק כולל הוספת מיגונים וכו' ע"ח הזים.

**6.4. חשמל**

- 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- 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.

מזריר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
35.00 מ'	-	

- 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. 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.
- 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' מקוי 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' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
- 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.
- על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

**6.5. מים וביוב**

- א. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה ולבין שאר מערכות אספקת מים לצרכנים אחרים שאינם מיועדים לשתייה (כגון: כיבוי אש, שטיפות, גינון וכו'). ההפרדה תבוצע ע"י התקנת מכשירים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) בנקודות בהם קיים פוטנציאל לזיהום מערכת אספקת מי השתייה. ההתקנות יבוצעו ע"פ הנחיות משרד הבריאות.
- ב. מערכת איסוף השפכים תחובר למערכת האזורית.

**6.6. פיתוח תשתית**

כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומיים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

**6.7 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב' (לחוק התכנון והבנייה, התשכ"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.

**6.8 שטח עתיקות מוכרז**

אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

**6.9 פקיעת תוקף התכנית**

התכנית תקפה עד למצוי שטח ההטמנה עפ"י תכנית וביצוע עבודות השיקום.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס'	תאור שלב	התנייה
1	תחילת עבודות הקמת האתר	מיידית עם אישור התכנית.
2	שיקום אתר קיים סגור	עם אישור התכנית ותחילת העבודות.
3	עבודות באתר ההטמנה	תחילת ההטמנה
4	שיקום האתר כולו	עם סגירת אתר ההטמנה.

הערה: שטח התוכנית יפותח בשלבים, כאשר ההטמנה תבצע תוך כדי מעבר מתא שטח אחד למשנהו (בהתאם לכמויות הפסולת שיתקבלו בפועל באתר). לאחר סיום ההטמנה באזור כלשהו האזור ייסגר להטמנת פסולת וישוקם. עם הגעת הפסולת באזור מסוים לרום שלא יאפשר המשך ההטמנה, תחל ההטמנה בתא השטח הבא. לאחר מכן, עם הגעת הפסולת לרומים הסופיים המתוכננים, יבוצעו פעולות שיקום. תחילת פיתוח והכשרת תא הטמנה לבא אחריו תהיה כאשר תא ההטמנה הראשון נמצא כחצי שנה לפני מיצוי קיבולתו.

**7.2 מימוש התוכנית**

תוך 10 שנים.

**8. חתימות**

תאריך: 06/04/16	חתימה:	שמועצה איזורית שפיר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. שפיר	
תאריך: 30/3/16	חתימה:	שם: אריקה לאוב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512405994		תאגיד: אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	
תאריך: 08/04/16	חתימה:	שמועצה איזורית שפיר	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.א. שפיר	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: רשות מקרקעי ישראל	
תאריך: 04/04/16	חתימה:	שמועצה איזורית שפיר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.א. שפיר	

אריקה לאוב  
אדריכלות  
מ.ג. 25275