

4.2.07

14/11

4216572

14 חלקי -  
 15 חלקי -  
 מחוז מרכז  
 בחלק 14 י"ט  
 בחלק 6 י"ט  
 מרחב תכנון מקומי "אל טייבה"

1

14  
 + 15  
 6  
 ---  
 35

תחום שיפוט מוניציפאלי : עיריית טייבה

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 7-07-07  
 נ. ז. ק. ז. ז.  
 וניק מ. ז.

תכנית מפורטת מס' טב/3180

**"אתר פסולת "יבשה"  
 שיקום אתר כריית חול קלנסואה"**

נבדק וניתן להפקיד/לאשר  
 החלטת הועדה המחוזית/משנה מיום 2/7/06  
 14.3.07  
 מתכנתת המחוז תאריך

תקנון (הוראות התכנית)  
 תשריט  
 מסמך סביבתי  
 מסמך פיתוח נופי  
 נספח א' : תכנית הכשרת האתר ושלביות  
 נספח ב' : תכנית פני אתר סופיים  
 נספח ג' : נספח ניקוז

משרד הפנים מחוז ומרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 אישור תכנית מס' 3180/ט  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2/7/06 לאשר את התוכנית  
 מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

נובמבר 2006  
כסלו תשס"ז

الجهة المحلله والتنظيم والبناء - الطيبه  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אל-טייבה  
 תכנית מס' טב/3180  
 חומלצה לתכנון ושיפוט מס' 10/03  
 15.10.03  
 ע. ז. ז.  
 מנהל הועדה

## מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "אל טייבה"

תחום שיפוט מוניציפאלי : עיריית טייבה

## תכנית מפורטת מס' טב/3180

"אתר פסולת "יבשה"  
שיקום אתר כריית חול קלנסוואה"

תקנון (הוראות התכנית)

נובמבר 2006

יוזם ומגיש התכנית : כ.ח. תעשיות מיחזור וקליטת אשפה בע"מ  
בעלי הקרקע : עבד אל כרים חדיג'יה  
עורך התכנית : ג'באלי ע. אלחפיז

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "אל טייבה"

תחום שיפוט מוניציפאלי: עיריית טייבה

"אתר פסולת "יבשה"  
שיקום אתר כריית חול קלנסוואה"

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' טב/3180 " אתר פסולת "יבשה" שיקום אתר כריית חול קלנסוואה ".  
התכנית תחול על שטח כמסומן בתשריט.

1.2 מקום התכנית

טייבה, נ.צ.מ. 186.40/148.50

גוש	חלקות	חלקי חלקות
7824	35,36,37,38,39,40,96,98,100	24,26,76,77,80,81,94,102

1.3 שטח התכנית:

181.93 דונם.

1.4 בעלי עניין:

יוזם ומגיש התכנית:

כ.ח. תעשיות מיחזור וקליטת אשפה בע"מ ת.ד. 2595, קלנסוואה 42837.  
טל': 8780060 - 09, פקס': 8780505-09

בעל הקרקע:

עבד אל כרים חדיג'ה, ת.ד. 2595, קלנסוואה 42837.  
טל': 8780060 - 09, פקס': 8780505-09

עורך התכנית:

גיבאלי ע. אלחפיו, טייבה 40400.  
טל': 7991008 - 09, פקס': 7991050-09

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית טב/560 /25, S-15.  
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

## 1.6 מסמכי התכנית

- א. תקנון הכולל 16 עמודים – מחייב.
- ב. תשריט הכולל תרשימי סביבה בקני"מ 1: 20,000 ו- 1: 5,000 ותרשים מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1: 1,250 - מחייב.
- ג. מסמך סביבתי.
- ד. מסמך פיתוח נופי.
- ה. נספח א' - תכנית הכשרת האתר ושלביות - מורכב מ- 2 גליונות - נספח מנחה.
- ו. נספח ב' - תכנית פני אתר סופיים - נספח מנחה.
- ז. נספח ג' - נספח ניקוז.

ההוראות לתכנית, התשריט והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. נספחים 3 ו-4 יהיו מסמכים מחייבים לנושאים הבאים: גבולות האתר, רום מקסימלי, פרטי מילוי המחיבים מהדרישות הסביבתיות.

## 1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך	הכנה
יוני 2003	עדכון מס' 1
ספטמבר 2004	עדכון מס' 2
אוקטובר 2004	עדכון מס' 3
ינואר 2005	עדכון מס' 4
ינואר 2005	עדכון מס' 5
אפריל 2006	

## 1.8 הגדרות ומונחים

- "פסולת יבשה"  
פסולת הנוצרת מפעילות בנייה ומרכיביה העיקריים הם חול, אדמה, לבנים, אבן וברזל בנין, עודפי עבודות חפירה וחציבה וכן פסולת שפריטיה הם בעלי נפח גדול, והם רהיטים, אריזות ריקות, אביזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב, יהא החומר שממנו הם עשויים אשר יהא ובלבד שלא יהיה חומר אורגני פריק או פסולת חומרים מסוכנים.

- "החוק"  
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

- "מפעיל האתר"  
יזם התכנית או מי שיבוא במקומו, בהסכמתו.

- "סגירה"  
הבאת האתר למצב כמפורט בנספח ב' - פני אתר סופיים, וביצוע כל עבודות השיקום כאמור בסעיף 3.2.3, להלן.

משמעותם של יתר המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

**1.9 ביאור סימני התשריט:**

קו עבה בצבע כחול	: גבול התכנית
שטח מטויח בפסים בצבע ירוק	: שטח חקלאי
שטח מטויח בפסים בצבע ירוק ואפור	: אזור להטמנת פסולת "יבשה" ושטח לשיקום
שטח בצבע ירוק	: שטח פרטי פתוח
קו שמעליו משולשים בצבע שחור, לסירוגין	: גבול גוש
קו בצבע ירוק	: גבול חלקה
מספר נתון בעיגול בצבע ירוק	: מספר חלקה
מספר נתון במלבן בצבע אדום	: מספר גוש

**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
% מהסה"כ	שטח בדונם	% מהסה"כ	שטח בדונם	
6.19%	11.26	100%	181.93	שטח חקלאי
87.41%	159.03			אזור להטמנת פסולת "יבשה" ושטח לשיקום
6.40%	11.64			שטח פרטי פתוח
100%	181.93	100%	181.93	סה"כ

**פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית****2.1 מטרות התכנית:**

- שינוי ייעוד משטח חקלאי לאזור הטמנת פסולת יבשה ושיקום.
- שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח פרטי פתוח.
- שיקום אתר כריית חול באמצעות הטמנת פסולת "יבשה".
- קביעת התכליות והשימושים בתחום התכנית.
- קביעת הוראות והנחיות להכשרת האתר, מילוי האתר ושיקום האתר, וקביעת שלבי הביצוע להטמנת הפסולת ולשיקום האתר.
- קביעת הוראות והנחיות סביבתיות.
- קביעת הנחיות לטיפול נופי וגנני.

## 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת תוקף התכנית
- קביעת התכליות המותרות בתחום התכנית
- קביעת הוראות ושיטות עבודה בקרקע והוראות בנייה
- קביעת הנחיות לתשתיות
- קביעת הנחיות סביבתיות

## פרק 3 - הוראות התכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים

כללי: לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום מטרה שהיא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

#### **3.1.1 אזור להטמנת פסולת "יבשה" ושטח לשיקום**

השטח המסומן הוא השטח המיועד בלבד לשיקום ע"י הטמנה ומילוי בפסולת "יבשה" על פי השיטות וההוראות המפורטות להלן.

באזור זה יותר ביצוע הכשרה הקודמת לפעילות ההטמנה אשר תכלול עבודות עפר, איטום, מתקני איסוף, הובלה, טיפול וסילוק תשטיפים וניקוז נגר עילי. כמו כן, מיועד שטח זה לסלילת רמפות גישה לכלי רכב אשר תשמנה את פעילויות מילוי והטמנת הפסולת עד להשלמת השיקום.

לאחר סיום ההטמנה, האתר ישוקם על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה והוא יוחזר לייעודו כקרקע חקלאית.

#### **3.1.2 שטח פרטי פתוח**

שטח המהווה רצועת הפרדה ברוחב 25 מ' מיועדת לאמצעים להגנת האתר בפני שטפונות של נחל אלכסנדר, בתיאום עם רשות הניקוז. ברצועת הפרדה יותרו השימושים הבאים:

- א. שטח הפרדה יהיה מעבר לתחום הנחל על פי תמ"א 22.
- ב. התקנת סוללות עפר ו/או מבנים הידראוליים להגנה מפני שטפונות.
- ג. דרכי שרות ותחזוקה.
- ד. גידור, שילוט ונטיעות.

## 3.2 הוראות ושיטות עבודה בקרקע והוראות בנייה

### 3.2.1 הוראות לביצוע עבודות עפר והכשרת השטח

- א. דרכים קבועות ומשטחים בתחום התכנית ייסללו במצעים או באספלט. לאחר סיום הפעילות באתר, הדרכים והמשטחים הסלולים אספלט יפורקו ופני השטח יושבו לפעילות חקלאית.
- ב. פני תחתית תא ההטמנה יוגבהו, כך שרום המפלס המינימלי יהיה  $+18.0$  מ' (מעל פני הים).
- ג. תותרנה עבודות להסדרה ולהחלקת דפנות האתר החפורות.
- ד. לא תותר כרייה באתר מעבר לבורות הקיימים מלבד עבודות העפר הנדרשות לצורך עיצוב והסדרת דפנות ותחתית הבורות ותאי ההטמנה.
- ה. חומר חפור מקומי או עודפי עפר מקומיים מעבודות העפר בתחום התכנית ישמשו לחומרי כיסוי יומי וסופי.
- ו. חומר כיסוי יסופק ככל הניתן מעודפי עפר מהאתר עצמו ומאתרים מורשים בלבד. יש לשמור מערום זמין של עפר לצורכי כיסוי שייתן מענה לשבועיים ימים כפוף להוראות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר וריח בלתי סביר מאתרים לסילוק פסולת) התש"ן 1990.
- ז. עבודות ההכשרה של תאי ההטמנה תכלולנה גם התקנת מערכות איטום וניקוז תשטיפים, סלילת רמפות ודרכי גישה פנימיות.

### 3.2.2 אופן מילוי האתר

אופן המילוי באתר יכלול את הפעילויות המפורטות להלן:

- שקילה וביקורת תכולה בכניסה.
- פריקת הפסולת על פני משטח העבודה, בתחום תא ההטמנה הפעיל.
- פסולת שאינה מתאימה להטמנה או לקליטה באתר, תוחזר לשולח או תופנה לאתר סילוק או טיפול מתאים ומאושר.
- כיסוי יומי בעפר של פסולת בתא ההטמנה הפעיל.

יותר למלא באתר פסולת יבשה בלבד. לא תאושר הטמנת פסולת אורגנית רקבובית, פסולת שאריות תחנות מיון לפסולת (ריגיקטס) ולא פסולת המכילה חומרים מסוכנים. הטמנת פסולות מיוחדות שאינן כלולות באמור לעיל טעונה אישור וביקורת המשרד לאיכות הסביבה.

שלבי המילוי יהיו כמסומן בנספח א' "תכנית הנדסית למילוי וסגירה בשלבים".

### 3.2.3 הוראות לשיקום וסגירה

שיקום האתר ייעשה ע"י מילוי בפסולת "יבשה", כהגדרתה ובכפוף להוראות המשרד לאיהס"ב. שלבי השיקום יהיו בהתאם לשלבי העבודה ראה בסעיף 4.1 להלן.

סגירה זמנית של תאי שטח כוללת כיסוי פני המילוי בשכבת עפר בעובי 30 ס"מ לפחות.

בגמר פעולות הטמנת הפסולת היבשה יכוסה האתר בשכבת כיסוי בעובי 50 ס"מ לפחות עשויה עפר מקומי, שכבת איטום בעובי 40 ס"מ לפחות מהודקת בבקרה מלאה, כך שקצב החלחול דרך השכבה לא יעלה על 300 מ"מ/שנה ושכבת אדמה חקלאית פורייה בהתאם לנספח הנופי ובכפוף לדרישות והנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

לצורך ביצוע שכבות הסגירה והשיקום יותר השימוש בחול ובחומרי כרייה משטח האתר ועירומם.

שיקום האתר יכלול פעולות להסדרה ולייצוב גוף מילוי הפסולת.

מערכת ניקוז נגר עילי תותקן על גבי גוף המילוי ובבסיסו למניעת חדירת מי נגר לגוף הפסולת ומניעת סחיפת שכבות השיקום.

עבודות השיקום, אשר תכלולנה העברת פסולת שהוטמנה בצידו הצפוני של האתר, תבוצענה בהתאם לגבהים הסופיים המתוכננים של פני האתר כפי המצויין בתשריטים המצורפים בנספחים לתכנית המפורטת (תכנית השיקום) ובנספחי הביצוע.

פני האתר הסופיים בגמר פעולות השיקום יאפשרו את החזרת האתר לייעודו על פי תכניות מתאר ארצית ומחוזית, קרי, "שטח חקלאי". האתר ישוקם נופית בהתאם למפורט במסמך הסביבתי, בנספחים לתכנית המפורטת (תכנית השיקום והנספח הנופי) ובנספחי הביצוע הטעונים את אישור לשכת התכנון, משרד החקלאות והמשרד לאיכות הסביבה.

בניית תשתיות הדרושות לשיקום האתר תיעשה כאמור לעיל בהתאם לאמור במסמך הסביבתי ובכפוף לתכניות שתאושרנה ע"י המשרד לאיהס"ב.

תנאי ההפעלה והאמצעים לשמירת איכות הסביבה בתחום האתר במהלך שיקומו כאמור לעיל, יהיו בהתאם להנחיות והוראות המשרד לאיכות הסביבה.



### 3.3 הוראות נוספות

#### 3.3.1 הוראות כלליות

##### א. גידור ושילוט

האתר יגודר (למעט בגבולו הצפוני). לאורך הגדרות יותקנו שלטים המגבילים כניסת זרים ומציינים את שמות מפעילי האתר ושעות פתיחתו. ביצוע – יהיה מיד עם הפקדת התכנית.

##### ב. דרך גישה לאתר

הגישה אל האתר תהיה ע"ג דרכים חקלאיות מאושרות, המחברות את האתר למערכת הכבישים הארציים (כביש מס' 444).

#### 3.3.2 תשתיות:

תכניות מערכות התשתית בתחום האתר תתואמנה עם מהנדס המועצה המקומית טייבה והרשויות המוסמכות.

##### א. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

##### ב. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית ובאישור מהנדס המועצה המקומית, משרד החקלאות ולפי תכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

##### ג. שפכים ותשטיפים

תנאי לקבלת היתר בנייה, פתרון לאיסוף, טיפול וסילוק שפכים ותשטיפים מאושר ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ומהנדס הועדה המקומית.

##### ד. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

##### ה. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:  
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים: 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים: 1.5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו: 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'): 11 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 400 (עם שדות עד 500 מ'): 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן:  
 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.

אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז המרכז.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות חברת החשמל.

**3.3.3 הנחיות סביבתיות**כללי

הפעילות באתר תתבצע בכפוף לממצאי המסמך סביבתי כפי שאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, מחוז המרכז.  
 המסמך הסביבתי מהווה חלק ממסמכי התכנית (נספח נלווה).

יוזם התכנית ינקוט בכל האמצעים המתחייבים מן התקנות למניעת מפגעים וכן על פי המפורט במסמך הסביבתי.

**א. הוראות למניעת זיהום אוויר ואבק**

מניעת זיהום אוויר ואבק תיעשה באמצעים כפי שמפורטים להלן:

1. דרכים זמניות וערימות עפר יורטבו מעת לעת לפי הצורך.
2. מהירות הנסיעה באתר (ההטמנה והשיקום) תוגבל ל- 25 קמ"ש.
3. משאיות עמוסות עפר תצאנה מן האתר כשהן מכוסות.
4. לא יהיה שימוש בחומרי נפץ בעבודות הכשרת תאי ההטמנה.
5. איסור קליטת חומרים אורגניים וחומרים בעלי ריח חריף ויוצא דופן.
6. איסור קליטת חומרים "מעשנים".
7. איסור הבערת אש בתחום האתר.
8. כיסוי מידי של חומרים בעלי פוטנציאל להידלקות ספונטנית.
9. סלילת כבישים באספלט.
10. ריסוס דרכי מצעים בחומרים המונעים היווצרות אבק כגון מי מלח.
11. שתילה ונטיעות לשיפור חזותו ונצפתותו של האתר בגמר המילוי בתא עבודה מסויים.

## הוראות טיפול בביוגאז

אופן הטיפול בגז המטמנות הקיים באתר והתאמת מערכת האיטום העילי ייקבעו ע"פ תכניות, שתוגשנה במסגרת נספח ביוגז, הטעון את אישור המשרד לאיכות הסביבה. הגשת נספח הביוגז תהווה תנאי למתן היתר בנייה לתא מס' 2. תנאי למתן היתר בנייה לתא מס' 3 יהיה יישום וביצוע תכנית מערכת איסוף וטיפול בביוגז בתא מס' 1 ובהגשת תכנית מפורטת לתא מס' 2, בכפוף להוראות המשרד לאיכות הסביבה (כמובן במידה ויהיו ממצאים).

ניטור אוויר, לרבות ביוגז, יבוצע כמפורט בתכנית הניטור (שתצורף לתקנון ההפעלה) כתנאי למתן היתרי בנייה.

### ב. רעש

מפלס הרעש באתר ייקבע עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. מגבלות הרעש מן האתר תהיינה בהתאם לחוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

במקרה של חריגה מן המגבלות הנ"ל, מניעת מפגעי רעש תהיה על חשבון יוזם התכנית. מניעת מפגעי רעש מדרך הגישה לאתר תיעשה בכפוף למסקנות ולהמלצות המסמך הסביבתי ובכפוף לחוות הדעת של המשרד לאיכות הסביבה.

### ג. הוראות בדבר מניעת חלחול, ניקוז, איסוף טיפול וסילוק תשטיפים (תשתיות)

1. באתר תותר קליטת פסולת יבשה בלבד. לא תותר קליטת פסולת אורגנית רקבובית, שאריות תחנות מיון לפסולת (ריגיקטס) ופסולת חומ"ס.

2. התחלת הטמנה בתא שטח טעונה אישור של המשרד לאיכות הסביבה.

3. תחתית תאי קליטת והטמנת הפסולת תיאטם ביריעת איטום עשויה HDPE בעובי 1.5 מ"מ, כך שקצב החלחול דרך שכבות האיטום לא יעלה על 5 מ"מ בשנה. השימוש ביריעות איטום דורש עמידה בתקנים בינלאומיים.

דפנות תאי הטמנה ייאטמו בשכבות חרסית בעובי 45 ס"מ מהודקות בבקרה מלאה עד קבלת קצב חלחול שלא יעלה על 5 מ"מ/שנה או במערכת איטום שוות ערך אחרת, לכל הפחות, מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

פרטי איטום תא מס' 2ב (ה"נקניקי") יוגשו במסגרת נספחי הביצוע כתנאי למתן היתר בנייה לתא זה.

ביצוע המערך למניעת חלחול יהיה טעון את אישורו של מתכנן האתר ולעיון המשרד לאיכות הסביבה, לפני הפעלת תא שטח להטמנה.

4. מערך ניקוז הנגר העילי יבטיח מניעת חדירת נגר עילי לשטח האתר וכן הפרדה בין הנגר העילי לבין התשטיפים. המערך יכלול סוללת מגן בגבולותיו המערבי והצפוני של האתר ותעלת ניקוז ומגן בגבולו הדרומי. תכנית מפורטת לניקוז מי נגר עילי תיכלל בנספחי הביצוע.

5. המערכת לאיסוף ושאיבת תשטיפים תפעל באופן רציף ולא תורשה הצטברות תשטיפים בעומד העולה על 30 ס"מ בתא ההטמנה.

6. תשטיפים שמקורם בתאי ההטמנה ושפכים סניטריים ייאספו ויועברו למתקן סילוק/טיפול תשטיפים מאושר בהתאם לאיכותם. במידה ויידרש יועברו התשטיפים טיפול קדם בטרם יוזרמו למערכת הביוב האזורית/מכון טיהור שפכים מאושר. ניטור תשטיפים יבוצע בהתאם לתכנית ניטור הטעונה אישור המשרד לאיכות הסביבה.

7. הפעלת מערך ניטור מי תהום ודליפות תשטיפים בכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה ואישור השירות ההידרולוגי.

8. מערך ניטור התשטיפים, שיטת הסילוק, המתקנים ויעדי סילוק התשטיפים והשפכים טעונים אישור המשרד לאיכות הסביבה.

#### ד. תקנון הפעלה (תפעול שוטף של האתר)

הגשת תקנון ההפעלה מהווה **תנאי למתן היתר בנייה**. התקנון המוצע יכלול בין היתר את הסעיפים הבאים:

1. תיאור הפעילות יומית לרבות הכנות לפעילות יומית, נוהלים לקליטת פסולת ומניעת כניסת פסולת חומרים מסוכנים, נוהלי הטמנת פסולת וכיסוייה, טיפול בפסולת האסורה להטמנה, שמירת ניקיון האתר ודרכי הגישה, מניעת בעירות, מניעת נבירות בפסולת.

2. תכנית ניטור לרבות אוויר, גז, מי תהום, פגעי אירוזיה, שפכים, תשטיפים ודליפת תשטיפים.

3. תכנית תחזוקה לרבות מתקני תשתית, תעלות ניקוז, דרכים, ניקוי וכיו"ב.

4. נוהלים לטיפול בתקלות, באירועים חריגים ובתנאי חירום, כולל דרכי פעולה ודרכי מניעה לכל אחד מן האירועים בהתאם לפירוט של סוגי התקלות ומצבי החירום האפשריים.

5. תכנית סגירה ושיקום האתר.

6. שעות פעילות האתר.

7. כוח האדם להפעלת האתר.

8. רישום ודיווח.

9. איסורים כלליים.

10. פעילות חורף.

11. נוהלי הקמה והרחבה כולל בקרה ופיקוח על איכות הביצוע והתאמתו לדרישות התכנון במהלך עבודות הכשרת תאים לרבות בהתקנת מערכות איטום וניקוז תשטיפים וכן עבודות עפר אחרות בתחום התכנית.

12. נוהל הדברת מזיקים. הנוהל טעון אישור המשרד לאיכות הסביבה.

#### ה. מגבלות והתניות לשימושי קרקע בסביבות האתר

אין מגבלות והתניות על שימושי קרקע בסביבות אתר התכנית.

#### ו. הוראות לשימושים עתידיים של האתר

ייעוד הקרקע הסופי יהיה אזור הטמנת פסולת ושיקום דהיינו: קרקע שהוטמנה בה פסולת נבשה ואשר לאחר שיקומה ניתן יהיה להמשיך ולעבד בעיבודים חקלאיים בכפוף לאישור משרד החקלאות, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

## ז. הוראות לביצוע פעולות ניטור ותחזוקה לאחר סגירה ושיקום האתר

בגמר עבודות הסגירה והשיקום של האתר תימשכנה פעולות הניטור והתחזוקה לצורך מעקב צמוד אחר תפקוד ורמת מערכות האיטום והשיקום. תחזוקת מערכות השיקום ובכלל זה מערכת איסוף וטיפול בגז, גינון, צמחייה וכד' יתוחזקו ע"י מגיש התכנית לתקופה שלא תפחת מ-5 שנים מיום סגירת האתר והשלמת שיקומו.

הפעולות תכלולנה כדלהלן:

1. ניטור איכות האוויר בתחום האתר המשוקם, לרבות גזי מטמנה, עשן ואבק.
2. ניטור ריחות.
3. ניטור דליפות תשטיפים מגוף המילוי.
4. ניטור כמויות ואיכויות תשטיפים במערכת האיסוף ניטור תשטיפים יבוצע אחת לשנה לפי הנוהל המקובל בתנאים לרשיון עסק, עד למצב שלא יימצאו תשטיפים במשך שנתיים עוקבות.
5. ניטור מי התהום.
6. ביקורת ויזואלית תלת חודשית על מצב שכבות ומערכות הכיסוי והשיקום, לרבות שלמות השכבות, צמחייה, מערכות הובלת גז ו/או תשטיפים, מערכת ניקוז נגר עילי.
7. תחזוקת שכבות הכיסוי והצמחייה כגון מילוי והידוק עפר במקומות בהם שלמות שכבת הכיסוי נפגמה ושתילה מחודשת לפי הצורך.
8. ניקוי ותיקון מערכות ומתקני הובלת נגר עילי ו/או תשטיפים ו/או גז.

## ח. הנחיות עקרוניות לטיפול נופי וגנני

### כללי:

התכנית לטיפול נופי וגנני תוכן ותלווה ע"י אדריכל נוף. התכנית לטיפול נופי וגנני תהיה בהתאם למסמך הפיתוח הנופי המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

לאחר עיצוב סופי של גוף המילוי, כיסויי בשכבות המצוינות בתשריטים, הבאתו לרומים הסופיים על-פי תוכניות עבודה מפורטות ויצירת כל התשתיות הבנויות (דרכים, ברמות, מגלשים, גשרים איריים ותעלות ניקוז עפ"י תוכניות עבודה מפורטות) – יחל שלב הטיפול הנופי והגנני.

- תוכן תוכנית נטיעה מפורטת לשיפור האתר וחזרתו כולל מפרט לזריעה בהתזה.
- תוכן תוכנית לרשת השקיה לקליטת העצים והצמחייה.

**הכשרת הקרקע** - עבודות הכשרת הקרקע לנטיעות וזריעה בהתזה כוללות אדמת גן, ניקוי השטח, הדברת עשבים שוטים, יישור גנני, ערבוב עם קומפוסט לפי המפרטים המקובלים, עיבודי קרקע, חיטוי ויישור סופי. עבור כל העבודות האלה יש להכין מפרט מיוחד עם הנחיות לפני ביצוע.

**עבודות השקיה** - עבודות השקיה יהיו על פי המפרטים שהוזכרו לעיל וע"פ מפרט מיוחד שיוכן עם תוכנית השקיה מפורטת. עבודות ההשקיה לא יבוצעו עד שיבוצעו מדידה וסימון ויושלמו עבודות הכנת הקרקע, כולל גבהים. רשת ההשקיה תפעל לפחות עונה אחת. לאחר בדיקת אופן קליטת הצמחייה ניתן יהיה, ע"פ הוראות מתכנן הנוף ובידיעת המשרד לאיכות הסביבה, להפסיק את פעולתה.

**עבודות נטיעה** - עבודות הנטיעה יהיו על פי המפרטים שהוזכרו לעיל ועל פי מפרט מיוחד לתוכנית נטיעה מפורטת, ובו הנושאים הבאים: בור הנטיעה (לגבי עצים), אדמת גן, זיבול לנטיעה, טיב השתילים והעצים ואחסונם, הגדרת גודל השתילים כולל עצים, פעולת הנטיעה, סמיכת העצים, נטיעת עץ מבוגר, העתקת זיתים בוגרים, אחסון העצים בשטח, שיזרוע בהתזה, אחריות לקליטה ותחזוקה.

המינים שיינטעו יישתלו וייזרעו בשטח גוף המילוי יהיו בעלי בית שורשים רדוד, וע"פ רשימה שתפורט במסגרת נספחי הביצוע. בעת הכנת תוכנית נטיעה מפורטת, ניתן יהיה לשנות מיני צמחים ומיקומם, בלבד שיענו על העקרונות המופיעים בסעיף זה והוראות המשרד לאיכות הסביבה.

תקופת הנטיעה והשיזרוע תהיה בחודשים ספטמבר-אוקטובר, כדי ליצור מצב של קליטה מירבית של מיני הדגנים הרב שנתיים, צמחי הבר והתרבות וכן סוגי העצים השונים. העצים המופיעים בתוכנית, למעט הזיתים, יהיו בגודל של 2" לפחות, גובה שתיל 250 ס"מ לפחות. לחילופין, ניתן יהיה להביא עצים בוגרים מהעתקה, ע"פ דרישות ומפרטים לגבי העתקה.

במקרה של נטיעת עצים מהעתקה, יש לתגבר את מס' העצים המופיעים בתוכנית ולהוסיף להם לפי אחוזי ההצלחה של קליטת עצים מהעתקה.

למעט הזיתים שהינם גידול חקלאי - אין לטעת בדרום רצועת נחל אלכסנדר (תמ"מ 11/3 בסעיף 6.33) מיני עצים שאינם מופיעים ברשימת העצים בתוכנית מתאר מחוזית - ללא אישור המנהלה לשיקום נחל אלכסנדר ויובליו. זאת בתקופת הביניים עד לקבלת המעמד החוקי הסופי של התוכנית הנ"ל.

**עבודות מיתון הגדה המערבית** - עבודות מיתון הגדה המערבית של הנחל הגובלות באתר ושתילת ייחורים של בת יבלית קרוס/1 לא יתחילו לפני הסדרת זרימת השפכים של העיר טייבה והפסקתם.

רק לאחר מיתון הגדה ובניית מתקני הכניסה של תעלות הניקוז מהאתר לערוץ הנחל, תחלנה העבודות בשתילת הייחורים.

כל העבודות הקשורות לגדת הנחל ולרצועת השיקום יהיו באישור רשות הניקוז והמנהלה לשיקום נחל אלכסנדר.

**עבודות תחזוקה** - תחזוקת מערכות השיקום ובכלל זה מערכת איסוף וטיפול בגז, גינון צמחייה וכד' יתחזקו ע"י מגיש התוכנית לתקופה שלא תפחת מ- 5 שנים מיום סגירת האתר והשלמת שיקומו.

#### **ט. הוראות לביצוע פעולות ניטור ותחזוקה לאחר סגירה ושיקום האתר**

בגמר עבודות הסגירה והשיקום של האתר תימשכנה פעולות הניטור והתחזוקה לצורך מעקב צמוד אחר תפקוד ורמת מערכות האיטום והשיקום. הפעולות תכלולנה כדלהלן:

1. ניטור איכות האוויר בתחום האתר המשוקם, לרבות גזי מטמנה, עשן ואבק.
2. ניטור ריחות.
3. ניטור דליפות תשטיפים מגוף המילוי.
4. ניטור כמויות ואיכויות תשטיפים במערכת האיסוף ניטור תשטיפים יבוצע אחת לשנה לפי הנוהל המקובל בתנאים לרשיון עסק, עד למצב שלא יימצאו תשטיפים במשך שנתיים עוקבות.
5. ביקורת ויזואלית תלת חודשית על מצב שכבות ומערכות הכיסוי והשיקום, לרבות שלמות השכבות, צמחייה, מערכות הובלת גז ו/או תשטיפים, מערכת ניקוז נגר עילי.
6. תחזוקת שכבות הכיסוי והצמחייה כגון מילוי והידוק עפר במקומות בהם שלמות שכבת הכיסוי נפגמה ושתילה מחודשת לפי הצורך.
7. ניקוי ותיקון מערכות ומתקני הובלת נגר עילי ו/או תשטיפים ו/או גז.

**י. הוראות והנחיות להגשת תכנית בקשה למתן היתר בנייה ונספחי ביצוע**

היתר בנייה יינתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אל טייבה" בהתאם למפורט בהוראות התכנית ובכפוף לתנאים הבאים:

א. תכנית נספחי ביצוע אשר יפרטו את כל הפעילויות והמתקנים לסילוק ולטיפול בפסולת שיוקמו והפעולות שיינקטו בשטח האתר, בקנה מידה וברמת הפירוט כפי שיודרש ע"י המשרד לאיכות הסביבה. היתרי הבנייה והביצוע טעונים את אישור המשרד לאיכות הסביבה.

נספחי הביצוע יוכנו, בין היתר, לנושאים הבאים:

- פירוט תכנית בינוי למתקנים השונים בקנה מידה 1:500 או מפורט יותר.
  - פירוט תכנית חלוקה לתאי שטח ושלביות.
  - נספח עבודות עפר להכשרת תאי הטמנה.
  - פרטי איטום תאי ההטמנה באתר.
  - מערכת לאיסוף, טיפול וסילוק של תשטיפים, שפכים סניטריים.
  - נספח ניקוז נגר עילי.
  - מערכת אספקת מים.
  - תכנית נטיעות, גינון וגדרות למניעת התעופפות פסולת קלה וכו'.
  - מערכות לניטור אוויר, קרקע ומי תהום.
  - תכנית לסגירה ושיקום של תאי שטח להטמנת פסולת.
  - מערכת לאיסוף וטיפול בביוגאז
  - ביצוע הסדרים בטיחותיים בצומת החיבור עם הכביש הישן מס' 5614 (בצומת שער אפריים), תימרון וכו'. וזאת עפ"י תכנית הסדרי תנועה אשר תוגש ע"י יזם התכנית ותאושר ע"י מע"צ ומשרד התחבורה ואשר תהווה תנאי למתן תוקף לתכנית.
- הערה: תנאי למתן היתר בניה יש לבצע נטיעות לשיפור האתר חזותו ונצפתותו.

ב. פרשה טכנית המפרטת את תחום השרות של האתר, את תקופת הפעלת האתר עד לשיקומו, שיטות הכשרת האתר לקליטת פסולת, שיטות עבודה והפעלה, שיטות בקרה והבטחת איכות הביצוע לעבודות התשתית, הסגירה והשיקום, ואופן שיקום האתר.

ג. הגשת תקנון הפעלה הכולל:

- נוהלי ההפעלה של האתר על כל הפעילויות בו ועל כל מתקניו.
- פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד'.
- תכנית ניטור.

ד. אישור המשרד לאיכות הסביבה לנספחי הביצוע, תקנון התפעול ולהפעלת האתר.

**פרק 4 - מימוש התכנית****4.1 שלבי ביצוע - התניה של המשך עבודות תשתית, מילוי ושיקום לפי שלבים**


- שלבי ההכשרה, המילוי, הסגירה והשיקום של האתר יהיו כדלהלן:
1. עם אישור התכנית וקבלת היתרי בנייה תחל הכשרת תא 2' ובמקביל ייסגר וישוקם תא מס' 1 (ברצועה הגובלת לנחל אלכסנדר).  
תנאי לתחילת ההטמנה בתא מס' 2' יהיה אישור המשרד לאינה"ס לביצוע -
    - הכשרת התא כנדרש לקליטת פסולת.
    - סגירת תא מס' 1, (ברצועה הגובלת לנחל אלכסנדר) וביצוע שכבות כיסוי ואיטום עילי והקמת מערכת לאיסוף וטיפול בביגוז.
  2. במקביל להטמנה בתא 2' בתחל הכשרת תא מס' 3, ייסגר וישוקם תא מס' 2.  
תנאי לתחילת הטמנה בתא מס' 3 יהיה אישור המשרד לאינה"ס לביצוע -
    - הכשרת התא כנדרש לקליטת פסולת.
    - סגירת תא מס' 2, וביצוע שכבות כיסוי ואיטום עילי והקמת מערכת לאיסוף וטיפול בביגוז.
    - שיקום חלקו הדרומי של תא 2 שנכרה ולא יועד להטמנה ע"פ התכנית (מעבר לקו הכחול), ייעשה ע"י עודפי עפר/חול/אדמה בלבד.
  3. במקביל להטמנה בתא מס' 3 ייסגר וישוקם תא מס' 2'.  
שישה חודשים מסיום ההטמנה בתא מס' 3 יחלו עבודות לסגירה וישוקם תא זה וכן השלמות נוספות ככל שיידרשו בתאים האחרים. גמר השלמת השיקום לאתר בכללותו לא יאוחר משנה מסיום ההטמנה בתא מס' 3.

**4.2 תקפות התכנית**

- א. תוקף התכנית יהיה ל- 5 שנים עד לתאריך 1/06/2012.
- ב. עם פקיעת תוקף התכנית, ייעוד השטח יוחזר לקדמותו, דהיינו ל"שטח חקלאי".

**פרק 5 - חתימות**

בעל הקרקע:

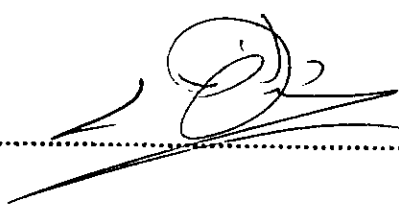
עבד אל כרים חדיגיה 

יהם ומגיש התכנית:

כ.ח. תעשיות מיחזור וקליטת פסולת בע"מ  
ח.פ. 511884090

כ.ח. תעשיות מיחזור וקליטת אשפה בע"מ

עורך התכנית:



גיבאלי ע. אלחפיז