

מסמך

תכנית מס' צש/4-22/31 א' 7 - 103303

1

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

14 חוק

1

#### הוראות התוכנית

תוכנית מס' צש/4-22/31 א'

שם תוכנית: מטמנת נורדיה לפסולת יבשה ושיקום הקרקע

מינהל התכנון-מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 103303  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 22.5.2019 לאשר את התכנית  
 התכנית לא תעשה שינוי אזורי שפ  
 התכנית תעשה שינוי אזורי שפ  
 מנכ"ל מנהל התכנון

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: לב-השרון

סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית

אישורים

מתן תוקף

הפקדה

מינהל התכנון  
 הועדה המחוזית מחוז מרכז  
 08-07-2019  
 נתקבל

22/05/2019

עמוד 1 מתוך 18



נבדק וניתן לאשר  
 החלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מיום 22.5.2019

מנכ"ל מחוז  
 22/5/19

אדריכל אסתר שמעון M.sc  
 4712 86889

**דברי הסבר לתוכנית**

- א. התוכנית מציעה את שינוי יעודו של השטח בתחום המועצה האזורית "לב השרון" מדרום לישוב נורדיה לאתר מטמנה של פסולת יבשה.
- ב. האתר יסייע בידי רשויות התכנון בהתמודדות עם הצורך והחוסר באתרי הטמנה לפסולת יבשה תוך שמירה על היעוד המקורי לחקלאות.
- ג. התוכנית מאפשרת שיקום המטמנה הקיימת, הטמנת פסולת יבשה והחזרתה לשימוש חקלאי.  
מימוש התוכנית ישיג מספר מטרות:
1. ייצא פתרון לעודפי פסולת יבשה במחוז מרכז.
  2. לא יגרעו השטחים המיועדים לחקלאות.
  3. פסולת הבנין שתיגרס לאגרנטים תקטין, במידה מסוימת, את המחסור הצפוי באגרנטים המתאימים לתערובות בטון.
- ד. ע"פ תמ"מ 3/21 האיזור מיועד לאיזור נופש מטרופוליני-ובהתאם-יוחזר יעוד זה עם תום ההטמנה.
- ה. האתר הוא אחד האתרים שנקבעו להטמנת פסולת יבשה בתוכנית האב המחוזית לפסולת יבשה שאומצה ע"י הועדה המחוזית.
- ו. התוכנית מתארת את תהליך הטמנת הפסולת היבשה והחזרת השטח לשימוש חקלאי.
- ז. מימוש התוכנית ייצא פתרון לעודפי פסולת יבשה באזור ויגדיל את השטחים החקלאיים.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

מטמנת נרדיה לפסולת יבשה ושיקום הקרקע.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

צש/4-22/31 א'

מספר התוכנית

182.3474 ד'

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

- למתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

22.5.19 תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

- לא

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

62

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית: דרום נורדיה - מועצה אזורית לב-השרון**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

קואורדינטה X 190/450  
קואורדינטה Y 689/900

**1.5.2 תיאור מקום דרומית למושב נורדיה ומערבית לדרך מסי 4**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית לב-השרון**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

שטח כללי דרומית למושב נורדיה, חלק ממשבצת מושב נורדיה בתחום המועצה האזורית לב-השרון.

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

לי"ר

לי"ר

לי"ר

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8003	מוסדר	• חלק מהגוש		12, 16, 29, 34, 35, 21, 23, 25
8220	מוסדר	• חלק מהגוש		27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
צש/0/2/0	• החלפה	הוראות תוכנית זו גוברות	3769	27/5/1990
תמ"מ/3/21/36	• כפיפות	ויחולו על שטח התוכנית.	7615	08/11/2017
צש/151	• כפיפות		2740	27/8/1981
משמ/131	• כפיפות		4111	20/05/1993
תתי"ל/43	• כפיפות		7597	02/10/2017

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת/עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדריכל אסבאן שמעון Ms.C מ.ר. 4712,86889	22.5.2019	ל"ר	18	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית		04-12-2018	1	ל"ר	1: 2500 1: 5,000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	נמרוד חלמיש הנדסה סביבתית	23-07-2012 10-04-2012	5	ל"ר	1: 500 1: 1000	• מנחה	נספח הכשרת שטח להטמנת פסולת יבשה
	ועדה מחוזית	דן פוקס – אדריכלות נוף ותכנון הסביבה בע"מ	07-2012 12-2018	3	ל"ר	1: 1250 1: 2500	• מנחה	מטמנה נורדיה נספח פתוח נופי - אגן חזותי - חתכים נופיים - קווי גובה סופיים
	ועדה מחוזית		05-12-2011	ל"ר	3	ל"ר	• מנחה	מטמנת נורדיה נספח נופי תכונות נופיות של האזור
	ועדה מחוזית	אלדד שרוני - הנדסה סביבתית בע"מ	ספטמבר 2015	ל"ר	104	ל"ר	• מחייב	מסמך סביבתי
	ועדה מחוזית	אלדד שרוני - הנדסה סביבתית בע"מ	08-04-2012	ל"ר	4	ל"ר	• מחייב	דוח הידרולוגי
	ועדה מחוזית	ירון עברון הנדסה בע"מ	23-10-2018	1	ל"ר	1: 1250 1: 500	• מנחה	נספח תנועה

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.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	מועצה אזורית לב-השרון	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית לב-השרון		מועצה אזורית לב השרון- צומת בני דרור	09-7960251		09-7964285		

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
* התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל M.Sc	051977882	86889 ו-4712	לי"ר		רח' הדקל 54, תל-מונד מיקוד: 40600	07-7967258		09-7962059	
• מודד	מודד מוסמך וקרטוגרף	056499239	700	לי"ר		רח' תל-חי 6 נתניה	07-8823151		09-8624674	
• אדריכל נוף	אדריכלות נוף ותכנון סביבה	9708157	15111	דן פוקס - אדריכלות נוף ותכנון הסביבה בע"מ	512430166	עתיר ידע 21, אוה"ת כפר סבא ת.ד. 2233	07-7666784/5		09-7666806	
• הנחיות סביבתיות ותסקיר השפעה על הסביבה	הנדסה סביבתית	051259547	לי"ר	אלדד שרוני - הנדסה סביבתית בע"מ	512739053	ת.ד. 8776, רח' האומנות 9, אוה"ת נתניה דרום 42160	07-8854291		09-8854576	
• תשריט הכשרת שטח להטמנת פסולת יבשה	הנדסה סביבתית	054709837	לי"ר	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה		הגורן 6, פארק תעשיות עומר מיקוד 84965	08-6460914		08-6460915	
• יועץ תנועה	מהנדס תנועה	022563019	76920	ירון עברון הנדסה בע"מ	512799123	המורן 3 רחובות 76339	08-9313184		08-9318338	

**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.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

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**

הטמנת פסולת יבשה והחזרת השטח ליעודו החקלאי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הטמנת פסולת יבשה.
- ב. הכשרת הקרקע לחקלאות בתום ההטמנה.
- ג. הגדרת זכויות בניה זמניות למתקנים הנדרשים.
- ד. הוראות בניה.
- ה. קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה.
- ו. קביעת תנאים להיתר בניה.
- ז. הגדרת גישה זמנית לדרך המובילה אל ומהמטמנה וחיבורה לדרך מספר 4 מדרך השירות הקיימת אל אנדרטת דב הוז, דרומית לתחנת התדלוק הקיימת על כביש 4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית****3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
פסולת	1-2	לי"ר
דרך מאושרת	3-5	לי"ר
דרך מוצעת	6-7	לי"ר

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.

## 4 ייעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: פסולת</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. אזור הטמנת פסולת יבשה (בגוש 8003 חלקי חלקות 12, 16, 29, 35) ושיקום האיזור.	<b>א.</b>
ב. חקלאות.	<b>ב.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. קרקע שהוטמנה בה פסולת יבשה ואשר לאחר שיקומה, ניתן יהיה להמשיך ולעבד בה עיבודים חקלאיים בכפוף לאישור משרד החקלאות, משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.	<b>א.</b>
ב. הטמנה ומיחזור של פסולת יבשה בלבד והכשרת הקרקע לחקלאות.	
ג. תותר הצבה של מאזני גשר, מבני מנהלה ותחזוקה ניידים מגרסה ניידת ונפה ניידת, יותר שימוש לחניה זמנית בתחום המטמנה.	
ד. לאחר השלמת ההטמנה של הפסולת היבשה יכוסה האתר בקרקע חקלאית <b>הזהה לסוג הקרקע המקורי ויחולו</b> עליו ההוראות של תוכנית צש/0/2/0 מתאר לב - השרון כקרקע חקלאית.	
ה. המבנים הניידים המותרים יהיו: - מאזני גשר. - מבני מנהלה ניידים. - מבני תחזוקה ניידים. - נפה ניידת, מגרסה ניידת.	
ו. לא תותר הקמה של מבנים קשיחים, אלא מבנים יבילים בלבד שיפורקו ויפונו בגמר השימוש למטמנה.	
ז. אופן בצוע ההטמנה והאמצעים הנידרשים לשמירת איכות הסביבה ושיקום הקרקע בהתאם לנספחים המצורפים לתכנית.	
א. בשלב ראשון תהיה הכניסה והיציאה למטמנת נורדיה דרך חיבור תחנת הדלק יפז נורדיה' בהתאם לתשריט. ב. לעת ביצוע המפרידן, ובהתחשב בהתקדמות שיקום המחפורת, יבחנו על ידי נתיבי ישראל ומשרד התחבורה הצורך וההיתכנות בחיבור המחפורת למפרידן.	<b>ב.</b>
<b>נגישות</b>	

<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.2.1</b>
שימושים והוראות בניה לדרכים ע"פ תכניות בתוקף.	



4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	הוראות
	<p>א. שימושים והוראות בניה לדרכים ע"פ תכניות בתוקף.</p> <p>ב. לאחר השלמת ההטמנה של הפסולת היבשה עם כיסוי האתר בקרקע חקלאית, <u>יבוטל גם חיבור הדרך המוצעת</u> ויחולו על הקרקע ההוראות של תוכנית צש/0/2/0 מתאר לב - השרון כקרקע חקלאית.</p> <p>ג. הדרך תהיה דרך זמנית שהשימוש בה יותר עד תחילת עבודות הביצוע של המחלף, כתחילת ביצוע תחשב חתימת חוזה מול קבלן מבצע שזכה במכרז.</p>

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
פסולת		165300 ועפ"י תשריט	-	80 מ"ר	-	-	0.048%	-	-	3.0 מ' (1)	1	-	10.0 ועפ"י תשריט	10.0 ועפ"י תשריט	10.0 ועפ"י תשריט	10.0 ועפ"י תשריט	10.0 ועפ"י תשריט

<sup>(1)</sup> ובהתאם לנדרש למבנים הניידים המותרים בשטח. עמוד 10 מתוך 18

**6. הוראות נוספות****6.1 תקנון הפעלה**

- א. הגשת תוכנית ותקנון הפעלה יהווה תנאי להיתר הבניה.
- ב. פעילות יומית לרבות הכנות לפעילות יומית, נוהלים לקליטת פסולת ומניעת חומרים מסוכנים, נוהלי הטמנת פסולת וכיסוייה, טיפול בפסולת האסורה להטמנה, שמירת ניקיון האתר ודרכי הגישה, מניעת מעידות, מניעת נבירות בפסולת.
- ג. תוכנית תחזוקה לרבות מתקני תשתית, תעלות ניקוז, דרכים, ניקוי וכיו"ב.
- ד. תכנית ניטור לרבות שפכים, אויר, גז, מי תהום, פגעי ארוזיה ודליפת תשטיפים.
- ה. נוהלי הפעלה וניקיון מתקן לשטיפת משאיות.
- ו. נוהלים לטיפול בתקלות, באירועים חריגים ובתנאי חירום, כולל דרכי פעולה ודרכי מניעה לכל אחד מן האירועים בהתאם לפירוט של סוגי התקלות ומצבי החירום האפשריים.
- ז. תכנית סגירה ושיקום האתר.
- ח. שעות פעילות האתר.
- ט. כוח האדם להפעלת האתר.
- י. רישום דיווח.
- יא. איסורים כלליים.
- יב. פעילות חורף.
- יג. 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- **הפקוח ייערך על-ידי הוועדה המקומית, מושב נורדיה, משרד החקלאות והמשרד להגה"ס.**
- יד. נוהל הדברת מזיקים. הנוהל טוען אישור המשרד להגנת הסביבה.
- טו. סכנת טיפול לרכבים תשמש רכבים ומכונות של האתר בלבד. עם סגירת האתר תפורק הסככה והמצב יחזור לקדמותו.
- טז. **שיכבת הסגירה תהיה מקרקע זהה לקרקע המקורית, שכבה זו תונח בהתאם לתכנית מאושרת על-ידי משרד החקלאות והוועדה המקומית ותכלול שיפועי קרקע וניקוז.**
- יז. בשלב התכנון המפורט יש לפנות לתאום עם מקורות.
- יח. במידה ויידרשו העתקות קווי מקורות, הם יבוצעו על ידי מקורות ועל חשבון היזם / מזמין העבודה.
- יט. הצורך בגידור האתר, גובה הגדר וסוגה יבחנו לעת היתר בניה ע"י רשות הרישוי המוסמכת.

**6.2 הוראות בדבר מניעת חלחול, ניקוז, איסוף טיפול וסילוק תשטיפים**

- א. במטמנה תותקן מערכת איטום וניקוז תשטיפים, מערכת זו תענה על התנאי של מניעת חלחול הקבוע בתנאים לרישיון העסק לאתרי פסולת גושית של המשרד להגנת הסביבה.
- ב. מערכת איטום וניקוז תשטיפים תותקן בקרקעית המטמנה ובדפנותיה.
- ב.1. מערכת איטום וניקוז תשטיפים בקרקעית המטמנה תכלול (מלמעלה למטה):
- איטום הקרקעית ע"י חרסית איטום מהודקת (עובי 40 ס"מ) (איטום זה יבוצע ברום מי תהום של 9.0 מטרים לפחות) בעלת מוליכות הידראולית נמוכה או שווה ל-  $1 \times 10^{-6}$  ס"מ/שניה, ומעליה:
    - יריעת איטום HDPE בעובי 1.5 מ"מ ומעליה,
    - בד גיאוטכני לא ארוג במשקל 400 גר"/מטר ומעליה,
    - שכבת ניקוז בעובי של 40 ס"מ של חצץ שטוף גודל אבן 2-5 ס"מ, בעלת מוליכות הידראולית של לפחות 1 ס"מ/שניה, שתונח ישירות מעל יריעת האיטום והבד הגיאוטכני.
- ב.2. מערכת איטום וניקוז תשטיפים בדפנות בהן קיימים שיפועים של 3:1 תכלול (מלמטה למעלה):
- שכבת חרסית איטום מהודקת (עובי 25 ס"מ) בעלת מוליכות הידראולית נמוכה או שווה ל-  $1 \times 10^{-6}$  x ס"מ/שניה, ומעליה,
  - יריעת איטום HDPE בעובי 1.5 מ"מ ומעליה,

- שכבת ניקוז מחול בעובי של 40 ס"מ, בעלת מוליכות הידראולית של לפחות  $1 \times 10^{-3}$  ס"מ/שניה, שתונח ישירות מעל יריעת האיטום.
  - ב. בדפנות בהן השיפועים חריפים מ-3:1 יותקנו, בשלבים, ברמות מחרסית איטום מהודקת בהידוק מבוקר (בגובה מינימלי של 3 מטר) ועל גביהן תונח יריעת איטום HDPE בעובי 1.5 מ"מ ומעליה שכבת ניקוז חול בעובי של 40 ס"מ, בעלת מוליכות הידראולית של לפחות  $1 \times 10^{-3}$  ס"מ/שניה, שתונח ישירות מעל יריעת האיטום.
  - ג. שינוי בפרטי מערכת איטום וניקוז התשטיפים יאושר בתנאי שיוצגו חישובי רקע הנדסיים המראים עמידת המערכת החלופית בדרישות למניעת חלחול ובאישור המשרד להגנת הסביבה.
  - ד. מערכת לאיסוף ושאיבת תשטיפים לא תאפשר הצטברות תשטיפים בעומד העולה על 30 ס"מ בתאי ההטמנה.
  - ה. תשטיפים שמקורם בתאי ההטמנה יישאבו מאגן התשטיפים ויועברו למאסף ביוב קיים העובר סמוך למטמנה ומשם יועברו למט"ש האזורי ובתנאי שיעמדו באיכות השפכים המותרים לקליטה במט"ש.
  - ו. מערך ניקוז הנגר העילי במטמנה יבטיח מניעת חדירת נגר עילי לשטח האתר וכן יבטיח הפרדה בין נגר עילי נקי לבין התשטיפים במטמנה.
  - ז. סגירה של כל גוף הפסולת בשכבת סגירה עילית למניעת חדירת גשם אל גוף הפסולת, תבוצע לאחר הגעת הפסולת לרום הסופי המתוכנן. פרט שכבת הסגירה העילית של המטמנה יכלול (מלמטה למעלה):
    - 50 ס"מ שכבת כיסוי יומית סופית, ומעליה,
    - יריעת איטום VFPE/HDPE בעובי 1 מ"מ, ומעליה,
    - 20 ס"מ שכבת ניקוז חול, ומעליה,
    - 60 ס"מ אדמת כיסוי חקלאית (הנדסית),
- מעל לשכבת הכיסוי העילית (הנדסית) תיושם שכבת כיסוי סופית (אדריכלית) מאדמת חמרה חולית קלה בעובי של 1 מטר, בהתאם לתוכנית השיקום הנופי של האתר. המילוי יהיה בהתאם לטופוגרפיה המתוכננת ותשתלב בקווי הגובה הקיימים בסביבת האתר (ראה נספח נוף-תוכנית הסגירה של האדריכל).

### 6.3 הוראות לביצוע עבודות עפר ותשתיות

- א. דרכים קבועות ומשטחים בתחום התכנית ייסללו במצעים שיצופו בכורכר. עבודות התשתית, עבודות הפיתוח, המתקנים ועבודות האיטום וכן כל יתר העבודות בתחום האתר תבוצענה על פי תכניות ונספחי אישור מוקדם של המשרד להגנת הסביבה. בסוף כל יום עבודה יכוסה אתר ההטמנה בעפר בהתאם לתנאים לרשיון עסק לאתר לסילוק פסולת גושת המשרד להגנת הסביבה.
- ב. **תנאי להוצאת היתר חפירה יהיה ביצוע (סלילת) בפועל של דרך הגישה אל אתר ההטמנה על פי תכנית הסדרי תנועה, שתאושר על ידי משרד התחבורה.**
- ג. **רום תחתית הבור ומילוי בשכבת עפר טרם תחילת הטמנת פסולת יקבע בתאום עם רשות המים.**

### 6.4 הוראות לטיפול ולשיקום נופי

- א. תוואי הקרקע בגמר פעולות השיקום יהיו דומים לתוואי הקרקע המקוריים ויאפשרו את ניצול האתר לגידולי שלחין.
- ב. לאחר שתושלם ההטמנה בכל תאי השטח באתר ולאחר שיקומם, ישוקם שטחו של האתר כולו. השיקום כולל: ייצוב מדרונות, הסדרת נגר עילי ושיקום נופי. כחלק מתהליך השיקום יפנה בעל העסק מן האתר את כל המבנים והמתקנים ששימשו בעת פעילותו של האתר למעט: מערכות הניטור והמתקנים הדרושים להמשך תחזוקת האתר המשוקם.
- ג. עם גמר פעילות ההטמנה ושיקום האתר ימסור בעל העסק למשרד הגנת הסביבה "תוכניות לאחר ביצוע" של כל תאי השטח המשוקמים של האתר כולו כולל חתכים בתאי השטח, מיקום ואופן פעולת מערכות הניטור שימשיכו לפעול באתר.

**6.5 אופן הטיפול בפסולת**

- א. אתר הפסולת יופעל ע"פ התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר וריח בלתי סבירים מאתרים לסילוק פסולת) התשי"ן 1990.
- ב. פריקת הפסולת תתבצע על גבי משטח התפעול.
- ג. הפסולת תמוין לפסולת ברת מיחזור ושאינה ברת מיחזור מיד עם כניסתה לאתר. פסולת שאינה ברת מיחזור תפונה מיידית לתא ההטמנה או לאתר פסולת מורשה ע"פ דין.
- ד. הפסולת באתר תשונוע אל משטחי ההטמנה ותוטמן בהם.
- ה. האתר יתוכנן כך שהפסולת הנטמנת תיכבש ע"י משאיות הפסולת ועל ידי ציוד מכני כבד שיעבור על הפסולת לפחות שלוש פעמים לפני כיסויה.
- ו. העובי המירבי של שכבת הפסולת לא יעלה על 2 מ'. בסיומו של יום עבודה תכוסה הפסולת בשכבת עפר בעובי לא פחות מ-15 ס"מ. לא תושאר פסולת לא מכוסה בסוף יום עבודה.
- ז. בסיומו של כל יום עבודה יבוצע איסוף וניקוי של הפסולת שהתפזרה בשטח האתר, ותועבר אל אזורי ההטמנה.
- ח. לא תותר הטמנת פסולת טרם הקטנת נפחה ו/או הפרדת המרכיבים ברי המיחזור.

**6.6 הוראות למניעת זיהום אוויר**

- מניעת זיהום אוויר באבק תיעשה באמצעים כפי שמפורטים להלן:
- א. דרכים זמניות וערימות עפר יורטבו מעת לעת לפי הצורך.
  - ב. מהירות הנסיעה באתר (הכרייה והטמנה) תוגבל ל-25 קמ"ש.
  - ג. משאיות עמוסות תכנסנה ותצאנה מן האתר כשהן מכוסות.
  - ד. לא יהיה שימוש בחומרי נפץ באתר הכרייה.
  - ה. בעל העסק יבטיח כי הפעלת העסק ואחזקתו יעשו באופן שימנע זיהום אויר בלתי סביר מהעסק, וינקוט בכל האמצעים למניעתו כאמור בתקנות למניעת נפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח - 1998.
  - ו. ריכוז אבק שוקע ואבק מרחף שמקורו בעסק לא יעלה על הערכים בתקנה 2 בתקנות למניעת נפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח - 1998.
  - ז. בכל מקרה של תקלה בציוד למניעת אבק ו/או בציוד ליניקה ואיסוף האבק במטמנה, ינקוט בעל העסק בכל האמצעים העומדים לרשותו על מנת לתקן את התקלה.
  - ח. בדופן הצפונית והמזרחית של המטמנה ינטעו עצים.

**6.7 הוראות למניעת מטרדי רעש**

- א. האתר ומתקניו לא יגרמו לרעש בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן - 1990, בעת ההקמה ובזמן ההפעלה. תנועת המשאיות בדרך הגישה תעמוד בהנחיות של הועדה הבין משרדית לקביעת קריטריונים לרעש מכבישים ומדיניות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. לא יהיה שימוש בחומרי נפץ באתר הכרייה.
- ג. במידה ותהיינה תלונות על מפגעי רעש הנובעים מפעילות האתר, מפעיל/בעל האתר יהיה אחראי לבצע בדיקות רעש ולנקוט באמצעים הנדרשים להפחתת רמת הרעש מן האתר בהתאם לתקנות למניעת רעש.
- ד. דיזל - גנראטור חירום (במידה ויהיה) יותקן בתוך מעטפת אקוסטית בעלת כושר השתקת רעש שתבטיח שרמת הרעש במרחק 15 מ' מהגנראטור לא תעלה מעל 65 dB(A).
- ה. הפעילות באתר תוגבל לשעות היום 07.00 עד 19.00 בלבד. באתר לא תתקיים פעילות של ציוד מכאני ורכבים שלא בשעות היום.
- ו. טרם תחילת פעילות באתר יבוצע ניטור רעש במבני המגורים בפרדסיה.

**6.8. הוראות למניעת חדירה של מזיקים**

- א. יש להקפיד על האיסור לקליטת פסולת ביתית ומעורבת באתר.
- ב. האתר יהיה מוקף בגדר בהתאם לדרישות הוועדה לתכנון ובניה.
- ג. יש להקפיד על כיסוי יומי של הפסולת.
- ד. תימנע היווצרות להדברה וריסוס בתחום התוכנית.
- ה. יוכנו נוהלים להדברה וריסוס נגד מזיקים.

**6.9. הוראות לשמירה על ניקיון האתר**

- א. משטחי העבודה ינוקו בסופו של כל יום עבודה כל שלא יושארו שאריות פסולת.
- ב. פסולת שהתפזרה בשטח האתר תיאסף בסימום של כל יום עבודה ותועבר להטמנה.
- ג. הדרכים באתר יתוחזקו כך שימנעו מפגעי אבק כתוצאה מכל תנועה בשטח האתר.
- ד. משאיות הנכנסות והיוצאות מהאתר יחויבו בכיסוי מוחלט.

**6.10. פסולות מותרות ואסורות להטמנה באתר**

- באתר תותר קליטת פסולת יבשה כהגדרתהבתכנית המתאר הארצית התקפה לעת אישורה של תמא 4/16.  
 חל איסור חמור על קליטת פסולת הכוללת פסולת אורגנית פריקה מכל סוג שהוא, פסולת אלקטרונית, פסולת החשודה כחומרים מסוכנים, פסדים ופגרים.  
 בתחום האתר לא תורשה שפיכה וסילוק של קרקע מזוהמת בדלקים או שמנים.  
 באתר ימצאו מתקני אגירה מתאימים לפינוי חומ"ס במקרה חירום. במידה ויתגלו חומרים מסוכנים בתחום האתר, יש להעבירם בהקדם לאתר הפסולת הרעילה הארצית.

**6.11. הוראות הגנה על מקורות מים**

- 5.1 איטום תשתית וניקוז תשטיפים :
- 5.1.1 במשטחי ההטמנה תותקן מערכת למניעת חלחול ובכל מקום בו צפוי מגע הפסולת לבין הקרקע. מערך האיטום, הן בקרקעית והן בכל צד של משטח ההטמנה, לא יאפשר חלחול של תשטיפים דרכו.
- 5.1.2 מעל למערכת האיטום תהיה מערכת לניקוז ואיסוף של התשטיפים ולהובלתם עד למתקן המיועד לקליטה.
- 5.2 מערכת לאגירה טיפול וסילוק תשטיפים :  
 באתר תמצא מערכת לאגירה וסילוק של כל התשטיפים העשויים להיווצר כתוצאה מגשם על תאי ההטמנה פתוחים.
- 5.3 הגנה מפני חדירת נגר עילי :
- 5.3.1 באתר תותקן מערכת להגנה מפני חדירת נגר עילי כך שימנע כל מגע בין נגר עילי לבין הפסולת באתר (מערכת תיעול/ניקוז עוקפת האתר).
- 5.4 ניטור מי תהום :
- תוקם מערכת ניטור למעקב אחר השפעת האתר על מקורות המים. לרבות קידוח ניטור מי תהום ממערב למטמנה. מיקום הקידוח ותוכנית הניטור המפורטת תאושר על ידי רשות המים כחלק מקבלת היתר בניה למטמנה.
- 5.5 בטרם ביצוע תתוכנן הגנה על מערכת אספקת המים לאתר בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

**6.12. הוראות לשימושים עתידיים של האתר**

השימוש העתידי של האתר יהיה זהה לשימושו המקורי כקרקע חקלאית לגידולי שלחן.

**6.13 הוראות והנחיות להגשת היתרי בנייה ונספחי ביצוע**

- כתנאי למתן היתר בניה יש להגיש נספחי ביצוע סביבתיים שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים :**
- א. תוכניות נספחי ביצוע יפרטו את כל הפעילויות והמתקנים לסילוק וטיפול בפסולת שיוקמו והפעולות שיינקטו בשטח האתר, בקנה מידה וברמת הפירוט כפי שידרש ע"י המשרד להגה"ס. נספחי הביצוע יוכנו בין היתר, לנושאים הבאים:
- פירוט תוכנית בינוי למתקנים השונים לטיפול ומיחזור פסולת בקנה מידה 1: 500 או מפורט יותר.
  - פירוט תוכנית חלוקה לתאי שטח.
  - איטום תאי ההטמנה באתר.
  - מערכת לאיסוף, טיפול וסילוק של תשטיפים, שפכים סניטאריים, מי נגר עילי.
  - מערכת אספקת מים.
  - תכנית נטיעות, גינון וגדרות למניעת התעופפות פסולת קלה וכו'.
  - מערכת לניטור מי תהום.
  - בחינת מפגעי רעש אפשריים מפעילות המטמנה.
  - תכנית לסגירה ושיקום של תאי שטח להטמנת פסולת, והשתלבות בטופוגרפיה המקומית של השכבה העליונה, עובי שכבת האדמה הגנטית תקבע בתיאום עם משרד החקלאות.
- ב. פרשה טכנית המפרטת את תחום השרות של האתר, את תקופת הפעלת האתר עד לשיקומו, שיטות הכשרת האתר לקליטת פסולת שיטות עבודה והפעלה ואופן שיקום האתר.
- ג. הגשת תקנות הפעלה הכולל:
- נוהלי הפעלה של האתר על כל הפעילויות בו ועל כל מתקניו.
  - פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד'.
  - תכנית ניטור מי תהום ותשטיפים.
- ד. אישור המשרד להגנת הסביבה לנספחי הביצוע הסביבתיים ולאמצעים המוצעים לצמצום ומניעת מפגעים סביבתיים, לעמידה בתקנות ובדרישות הסביבתיות.
- ה. התכנון ההנדסי והביצוע יהיו תחת פיקוח מוסמך מטעם היזם.
- ו. רישום הערת אזהרה ברשם המקרקעין בדבר היות השטח מטמנת פסולת יבשה. הערה זו תירשם לגבי כל החלקות הכלולות בתחום התכנית.
- ז. קבלת חוות דעת של לשכת הבריאות נפת נתניה לנושא הגנת מערכות מי שתייה ופתרון זמני לאיסוף שפכים למבנים הזמניים.
- ח. תנאי בהיתר-יש להעביר תוצאות של קידוחי הניטור סביב המתחם למשרד הבריאות לאחר הפעלתם.
- ט. 1. תנאי לקבלת היתר והתחלת הבניה באתר יהיה קיומו של קדוח חלופי לשרון צפוני 12 בתיאום עם רשות המים.
2. קידוח לניטור מי תהום יותקן ממערב למטמנה, מיקום הקידוח ייקבע בתיאום עם רשות המים.
3. רום תחתית הבור לתחילת הטמנה יתואם עם רשות המים.
4. מציאת מיקום וביצוע קידוח הפקה חלופי בתיאום עם חברת מקורות הינו תנאי להיתר בניה.
5. המיקום החלופי לקידוח שרון צפוני 12 יתואם עם משרד הבריאות.
- י. נדרש לקבל אישור משרד הבריאות לגבי הסדרי הבקרה והמיגון שיבטיחו מניעת זליגת תשטיפים למי התהום וכן לתכנית המעקב והניטור באמצעות קדוחי ניטור.

**6.14 דרכים לעידוד מיחזור פסולת בניין והוראות למניעת מפגעים****מתקני מחזור**

- א. תנאי להפעלת המטמנה יהיה הפעלה של מגרסה באתר, לצורך גריסת הפסולת, בהתאם להנחיות של המשרד להגנת הסביבה.
- ב. פעולות גריסה תתבצעה כך שיובטח כי יימנע זיהום אוויר בלתי סביר ויינקטו כל האמצעים למניעה כאמור בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה – התשנ"ח 1998).
- ג. ערימות חומר גרוס ייערמו באזור נמוך בתחום אתר הכרייה או ההטמנה.
- ד. המגרסה תוצב באתר הטמנה או אתר כרייה פעילים בתוך בור המטמנה.
- ה. מתקן הגריסה יהיה מצויד באמצעי התזת מים וערפול למניעת מפגעי אבק במוקדים רגישים

בסביבת האתר.  
 ו. פעילות המגרסה תופסק בעת שהמטמנה תגיע לגובה רום +52 בעומק של עד 10 מ' מפני הקרקע בסביבתה גובה סופי ייקבע במסגרת היתר הבנייה ותכניות הביצוע.

### 6.15. הוראות בדבר שלבי ביצוע

שלבי הביצוע יבוצעו לפי הנפחים הבאים: (נפח מקורב של תאי ההטמנה (נטו))

תא הטמנה 1: כ- 110,000 מ"ק (עד מפלס מקורב +21)

תא הטמנה 2: כ- 140,000 מ"ק (עד מפלס מקורב +32)

תא הטמנה 3: כ- 165,000 מ"ק (עד מפלס מקורב +32)

תא הטמנה 4: כ- 245,000 מ"ק

תא הטמנה 5: כ- 350,000 מ"ק

תא הטמנה 6: כ- 350,000 מ"ק

תא הטמנה 7: כ- 340,000 מ"ק

תאי הטמנה 4-7 - עד רומי פסולת סופיים, מטר לפחות מתחת לגובה סגירה סופי.  
 שטח ההטמנה בכל תא, ברוטו, לא יעלה על 30 דונם. והכל ע"פ הנספח ההנדסי.

### 6.16. דרכים וחניות

מקומות החניה יהיו בתחום המגרש והכל בהתאם לנספח הבינוי והתנועה.

### 6.17. הוראות בנושא 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 תת-קרקעי. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה תת-קרקעי, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים עיליים וכן 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.

ציר 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
		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:



בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	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.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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.

#### 6.18 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

#### 6.19 ניהול ובטיחות

כמפורט במסמך "הנחיות סביבתיות – אתר לסילוק פסולת בנין (מעודכן 2007) של המשרד להגנת הסביבה. ההנחיות ניהול ובטיחות מתייחסות לנושאים הבאים : איוש האתר, נוהלי חירום וציוד בטיחות, ביקורת כניסה, דיווח לרשויות

#### 6.20 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל – 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

#### 6.21 הוצאות התוכנית

כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכיה יחולו על הבעלים ועל מגישי התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.

**6.22 תוקף**

תוקף התוכנית יוגבל ל- 8 שנים ממועד אישורה, תוך 8 שנים מאישורה תבוטל הגריסה וההטמנה, תפוזר קרקע חקלאית מעל שטח ההטמנה, ייעוד השטח לפסולת ודרך מוצעת יבוטל ויוחזר ליעוד של קרקע חקלאית = תוקף התכנית יפוג.

ככל שלא תהיה דרך גישה סטטוטורית, תופסק עבודת המטמנה עד לאישור דרך סטטוטורית. אין באמור כדי לגרוע מהחלטת הולקחש"פ לגבי מועד פקיעת התכנית, ככל שיחל ביצוע המחלף בהתאם לאמור תופסק הפעילות של המטמנה ככל שלא תהיה הסדרה סטטוטורית לדרך. בכל מקרה, גם אם לא יתחיל ביצוע המחלף, התכנית תפקע בחלוף 8 שנים מיום אישורה.

**6.23 תנאים להיתר**

נספח התחבורה יהי בתיאום עם משרד התחבורה טרם ביצוע.

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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת בניה ועבודות עפר	5 שנים

**7.2 מימוש התוכנית**

תחילת עבודות עפר ובניה ייחשב כמימוש מלא.