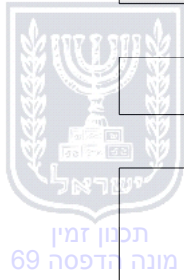


הוראות התכנית

תכנית מס' 409-0126235

עח/124 / 1 - מט"ש יד חנה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי עמק חפר
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בשנת 2003 הוקמה מערכת לטיפול בשפכי נחל שכס וטול כרם במטרה למנוע זהום של מקורות מי שתיה ושל נחל אלכסנדר, ולמנוע מטרדים תברואתיים לאורך אפיק הנחל. המתקן הקיים הוקם כפרויקט חרום, ובוצע על שטח שיעודו שטח חקלאי (ע"פ משי"מ/23), מבלי שהוסדרו כל ההליכים הסטטוטוריים המקובלים. בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ/21/3 (נספח תשתיות) מסומן האתר כמתקן לטיהור שפכים. המתקנים והמאגר נמצאים בשטח בין כביש 6 ממערב לגבול המחוז ומרחב תכנון עמק חפר ממזרח. מאז הוקם המט"ש התקיימה פעילות במסגרת הועדות המשותפות לישראל ולרשות הפלסטינית במטרה לקדם הקמה של מערך עצמאי של הרשות לטיפול בשפכי נחל שכס וטול כרם, אך ללא הועיל. בנסיבות אלו, יזמו מוא"ז עמק חפר והחברה הכלכלית לפתוח עמק חפר תכנית זו, המיועדת להסדיר את המצב הקיים ולאפשר שדרוג המט"ש כמענה לצורך להמשיך ולטפל בשפכים המגיעים משטחי הרשות הפלסטינית. התכנון המוצע תואם הוראות תמ"א 34 ותמ"א 4/ב/34 וכולל מערך לטיפול בשפכי טול כרם ונחל שכס. בנוסף, תכנון זמין יופנו למט"ש שפכים מתחנת שאיבה שתוקם על גדת נחל תאנים, במטרה לשאוב את שפכי מחנה הפליטים אירתח בדרום טול כרם.

דרך הגישה למתקנים מוצעת מדרום לאזור התעשייה יד חנה, בתאום עם תכניות הפיתוח של אזור התעשייה, ובאמצעות הגשר הקיים מעל כביש 6, בתיאום עם חברת חוצה ישראל. כדי למנוע מטרדי ריח שעלולים להגרם ע"י המט"ש, יבוצע קרוי המתקנים מחוללי הריח וכך יושלם הטיפול בכל מוקדי הריח האפשריים במט"ש ולא תהיה השפעת ריח מחוץ לתחום התכנית. התכנית ההנדסית נדונה ואושרה ע"י הועדה המקצועית למים וביוב של מחוז מרכז, ביום 22.11.2011. בהמשך התברר כי עקב שינויים שחלו בתשתיות הביוב של הרשות הפלסטינית במהלך 2015, השתנו נתוני התכנון באופן המחייב עדכון התכנית לרבות איחוד הזרמים של נחל שכס וטול כרם, והקמת מתקן טיפול משותף לשניהם. התכנית עונה לתנאים שקבעה הולת"ב (ועדת שיפוט מקצועית למפעלי ביוב) בשנת 2011.

- שני המאגרים המשמשים את המתקן הקיים יוסבו למאגר קולחים תפעולי בנפח 200,000 מ"ק (הדרומי), לברכת שטפונות ולמאגר חרום ותקלות בנפח 100,000 מ"ק (הצפוני). לצורך זה יסולקו מהם משקעי בוצה, יבוצע שיקום הנדסי של הסוללות ויוסדר האיטום הנדרש.
- איכות הקולחין במט"ש תעמוד בתקנות המחייבות ותהיה ברמה של השקייה בלתי מוגבלת - תעמוד בדרישות "ועדת ענבר" בהתאם ליעוד ההזרמה: לנחל או להשקייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

עח/124 - מט"ש יד חנה

409-0126235

מספר התכנית

239.934 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
	קואורדינאטה X	201540
	קואורדינאטה Y	691991

1.5.2 תיאור מקום: מזרחית ליד חנה ודרומית לבת חפר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: יד חנה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8174	מוסדר	חלק		11, 47
8634	מוסדר	חלק	21	1, 10, 16-17, 20, 22
8635	מוסדר	חלק		3, 7, 9-10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
8634	8171-8173

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ירוש שומרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/02/1995	2128	4284	הבינוי המוצע בתחום קו בנין מכביש 6 - מחייב הקלה. התמ"א שונתה ע"י תכנית מח/127 ו-מח/127/א'.	כפיפות	תמא/ 31 / א/ 15
15/07/2003	3450	5206		אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה כל תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
27/12/2005	1030	5474	תשריט יעודי קרקע: מרקם שמור משולב. תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה	כפיפות	תמא/ 35
17/10/2012	250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / 1
05/11/2007	410	5734	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / ב/ 1
11/02/2014	3758	6754	דרך הגישה חוצה את רצועת תשתיות הגז	כפיפות	תמא/ 37 / ב/ 8

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תתל/ 22	כפיפות	דרך הגישה עוברת בגישור מעל תוואי המסילה המוצע	6512		11/12/2012
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תשריט יעודי הקרקע: אזור חקלאי. תשריט תשתיות: מתקן טיהור שפכים	5236	284	12/11/2003
מח/ 127	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 127. הוראות תכנית מח/ 127 תחולנה על תכנית זו.	4860	2808	01/03/2000
עח/ 200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 200. הוראות תכנית עח/ 200 תחולנה על תכנית זו.	2553	1905	19/07/1979
עח/ 3 / 27	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עח/ 3 / 27 ממשיכות לחול.	5559	4446	25/07/2006
משמ/ 23	שינוי	מתקן הנדסי ביעוד חקלאי	3421	556	29/01/1987



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רותי רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		רותי רוהטין			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	31/08/2017	רותי רוהטין	27/08/2017	1	1: 1500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח סביבתי	06/02/2017	אורית כפרי-כהן	20/09/2016	106	1: 1	מנחה	איכות הסביבה
לא	נספח בינוי ופיתוח - תנוחה כללית עקרונית	31/08/2017	רוני שובל	26/09/2016	1	1: 1000	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	פרשה טכנית - שדרוג מט"ש יד חנה	31/08/2017	רוני שובל	30/08/2017	17	1: 1	מנחה	פיתוח תשתית
לא	חזית וחתך בינוי עקרוניים	09/02/2017	רותי רוהטין	26/12/2016	1	1: 500	מנחה	חתכים
לא	נספח תנועה	07/04/2016	רן זילברשטיין	06/04/2016	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	נספח ניקוז - תשריט	06/02/2017	רן זילברשטיין	07/04/2016	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר - מלל	07/02/2017	רן זילברשטיין	01/03/2016	20	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח תשתיות	31/08/2017	רותי רוהטין	27/08/2017	1	1: 5000	רקע	תשתיות
לא	נספח נופי-סביבתי - עידכון יוני 2016	06/02/2017	דרומית שקד	19/06/2016	20	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	גבול התכנית על גבי תמ"א 35, תמ"א 34, תמ"מ 21\3, תמ"א 8\37 ותת"ל 22	07/04/2016	דרומית שקד	06/04/2016	1	1: 50000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

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

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית עמק חפר	מדרשת רופין	מדרשת רופין		09-8981666	09-8989292	

1.8.2 יזם

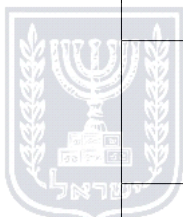
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית עמק חפר	מדרשת רופין	מדרשת רופין		09-8981666	09-8989292	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל - מחוז מרכז	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632299	
חוכר			יד חנה - חומש כפר שיתופי	יד חנה	יד חנה		09-8765432	09-8765433	
אחר			חברת כביש חוצה ישראל בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל (1)	65	08-6871290	08-6871259	michai@derech- eretz.com
אחר			רכבת ישראל בע"מ	תל אביב- יפו	מסוף ארלוזורוב		03-7186261		nitsanb@rail.co.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ישנם בעלים פרטיים.

(1) כתובת: מגדל טויוטה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 69תכנון זמין
מונה הדפסה 69

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רותי רוהטין	30755	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	יעד		04-9902215	04-9909990	ruthy@yaad-arc.co.il
מהנדס כבישים	יועץ תשתיות	רן זילברשטיין	103099	אמי מתום בע"מ	חיפה	יבנה	3	04-8681111	04-8681112	ran@amymetom.co.il
יועצת סביבה	יועץ סביבתי	אורית כפרי-כהן	-		בנימינה- גבעת עדה	(1)		04-6388239	04-6388239	ckorit@gmail.com
מודד	מודד	משה פלוס	442	משב בע"מ - הלפרין פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
מומחית זיהום אוויר וריחות	יועץ סביבתי	רבקה קולטון-שפירא			כפר ויתקין	כפר ויתקין	283	09-8663196	09-8664781	Rivka.kolton.shapira@gmail.com
מהנדס	מהנדס	רוני שובל	24168	אגת הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5618084	03-5618059	agatfax@agateng.co.il
גיאוגרפית	מתכנן	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ	יעד	יעד		04-9902215	04-9909990	dromit@yaad-arc.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 5.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה	הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר.
המועצה האזורית	מועצה אזורית עמק חפר
מהנדס	מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן

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**

יעוד קרקע למתקן טיפול שפכים והסדרת שטח למאגר קולחין בהתאם להוראות תמ"א 34 בשטח חקלאי שבחלקו קיימים מתקנים הנדסיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 קביעת הנחיות זכויות והגבלות בניה לגבי שימושי קרקע במתחם שישמש למתקני הטיהור והאגירה.

2.2.2 קביעת הנחיות, הוראות, מגבלות ואיסורים לתכנון וביצוע מערכות תשתית: דרכים, מים, ביוב, וניקוז.

2.2.3 קביעת הוראות סביבתיות לתכנון, לביצוע לתקופת השדרוג והתפעול השוטף לגבי שימושי הקרקע בתחום התוכנית למזעור ולמניעת מפגעים סביבתיים.

2.2.4 שינוי יעוד משטח חקלאי למתקן הנדסי, שצ"פ ודרכים ושינוי יעוד משצ"פ לדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

239.934

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 15 - 17
דרך מוצעת	10, 11, 13
חניון	18
מסילה מאושרת	14
מתקנים הנדסיים	1
שטח ציבורי פתוח	6 - 8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	2
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	6, 7
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	15
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	11
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	14
גשר/מעבר עילי	מתקנים הנדסיים	1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	16
דרך /מסילה לביטול	חניון	18
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	2
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	1
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	6, 8
טיפול נופי	דרך מאושרת	2
טיפול נופי	דרך מוצעת	11
טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	1
טיפול נופי	שטח ציבורי פתוח	6 - 8
ציר	דרך מאושרת	15
ציר נחל	דרך מאושרת	2

3.2 טבלת שטחים

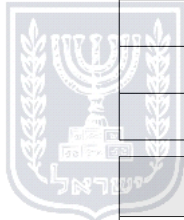
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,261.57	2.19
חניון	489	0.20
מסילת ברזל מאושרת	773	0.32

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.74	1,775	מסילת ברזל מוצעת
96.11	230,596.78	קרקע חקלאית
0.43	1,039	שטח ציבורי פתוח
100	239,934.35	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.32	5,562.43	דרך מאושרת
5.21	12,495.71	דרך מוצעת
0.24	572.68	חניון
0.98	2,354.14	מסילה מאושרת
74.23	178,121.87	מתקנים הנדסיים
17.03	40,855.99	שטח ציבורי פתוח
100	239,962.82	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. מתקן לטיפול בשפכים. ב. קווי ומתקני תשתית. ג. מאגרים. ד. דרכי שרות וחניות. ה. משרדי תפעול. ו. פיתוח נופי. ז. מתחם להדרכת מבקרים. ח. שימוש זמני - מחנה קבלן בעת הקמה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח תכנון המט"ש (והביצוע) יהיו במודולים, ע"פ הספיקות החזויות, בשלבים.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה השטח המסומן כשטח עם הוראות מיוחדות מיועד למחנה התארגנות לקבלן בזמן הקמת המתקנים בהתאם להנחיות המפורטות בסעיף 6.14. השטח ישוקם עם סיום העבודות.</p>
ג	<p>תכנון הנדסי התכנון המוצע תואם הוראות תמ"א 34 ותמ"א 4/ב/34 וכולל מערך לטיפול בשפכי טול כרם ונחל שכם. במסגרת התכנית מוצע לבטל את בריכת השיקוע הקיימת בחלקו הצפון מזרחי של האתר, [שחלקה נמצא מחוץ לגבול המחוז] ולטפל בשפכי נחל שכם במתקן לטיפול קדם ושאיבה בתוך מבנה סגור, שיכלול מערכת לנטרול ריחות. שפכי טול כרם, מגיעים בערוץ פלג יד חנה לאחר שעברו טיפול ראשוני באגני עפר בשטח הרשות הפלסטינית. מוצע לבטל את תחנת השאיבה הזמנית הקיימת בערוץ ולהטות אותם באמצעות קו צינורות גרביטציוני אל מתקן לטיפול קדם ושאיבה בתוך מבנה סגור, שיכלול גם הוא מערכת לנטרול ריחות. בנוסף, יופנו למט"ש שפכים מתחנת שאיבה שתוקם בחלקו הדרומי של המט"ש, במטרה לשאוב את שפכי מחנה הפליטים אירתח בדרום טול כרם, שזורמים בנחל תאנים. הספיקה היומית הממוצעת הצפויה להגיע אל המט"ש בשנת 2030 היא כ-25.7 אלמ"ק ליום, ובשנת 2040 היא צפויה לרדת ל-22.5 אלמ"ק ליום. השפכים המטופלים יעמדו בדרישות של ועדת ענבר, ע"פ התוספת השישית לתקנות [2010] החל מיום 1.1.2013 ויזרמו לנחל שכם או ישמשו להשקיה באמצעות מאגר בחן או מתקן אחר ע"פ הנחיות רשות המים.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות השטח המסומן בסימון הנחיות מיוחדות בתא שטח 1 מיועד למחנה קבלן והתארגנות בזמן הבניה. שטחי התארגנות, מחנה קבלן ושטחי העירום הזמני ימוקמו בשטח התוכנית בתחום המתקן ההנדסי. הקבלן יהיה אחראי על שיקום של אתרי ההתארגנות ודרך הגישה, על פינוי פסולות וביצוע תוכנית שיקום בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
ה	<p>מסמך שטחים</p> <p>להלן פרוט המבנים המוצעים, שטחיהם, גובהם המכסימאלי מעל לקרקע וציון החייבים בקרוי, כמפורט בטבלה בנספח הבינוי :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מבנה טיפול קדם ושאיבה, 495 מ"ר, 7 מ' - מקורה. 2. מחסנים, 440 מ"ר, 7 מ' - מקורה. 3. תאי מגע לחיטוי, 1,716 מ"ר, 4 מ' - לא מקורה. 4. מתקן לטיפול שלישוני ורבעוני, 1,100 מ"ר, 7 מ' - לא מקורה. 5. מבנה שרות, 561 מ"ר, 4 מ' - מקורה. 6. מבנה חשמל מפוחים ומנהלה כולל גג תצפית עם סככה, 2,002 מ"ר, 14 מ' - מקורה, תלת קומתי. 7. ריאקטורים ובריכות וויסות, 2,530 מ"ר, 7 מ' - מקורה. 7א. ריאקטורים - החלק האירובי, 9,928 מ"ר, 7 מ' - לא מקורה. 8. מבנה עזר, 330 מ"ר, 4 מ' - מקורה. 8א. מבנה כימיקלים ושירות, 440 מ"ר, 7 מ' - מקורה. 9. אגני שקוע שניוני, 2948 מ"ר, 6 מ' - לא מקורה. 9א. אגן שיקוע שניוני (עתידי), 737 מ"ר, 6 מ' - לא מקורה. 10. מבנה מפוחים, 440 מ"ר, 10 מ' - מקורה, דו קומתי. 11. מעכלים אירוביים, 1,997 מ"ר, 8 מ' - לא מקורה. 12. מבנה בוצה, 1,320 מ"ר, 10 מ' - מקורה, דו קומתי. 13. מבנה בוצה נחל שכס, 1,408 מ"ר, 10 מ' - מקורה, דו קומתי. 14. מבנה כימיקלים ושונות, 330 מ"ר, 8 מ' - מקורה. 15. סככה, 132 מ"ר, 5 מ' - מקורה. 16. מבנה שאיבת מי נחל, 440 מ"ר, 8 מ' - לא מקורה. 17. מבנה תחנת שאיבה טול כרם, 550 מ"ר, 20 מ' (12 מ' מעל פני הקרקע) - מקורה, תלת קומתי. 18. מתקן לקליטת אבנים, 105 מ"ר, 4 מ' - לא מקורה. 19. מבנה מפוחים ותא חלוקה למערך הסינון, 88 מ"ר, 3 מ' - מקורה. 20. אגני שקוע ראשוני (עתידי), 1,716 מ"ר, 6 מ' - לא מקורה. 21. תחנת שאיבה לצפת, בוצה וקולחים, 440 מ"ר, 5 מ' - מקורה. 22. מעכלים אנאירוביים (עתידיים), 583 מ"ר, 11 מ' - מקורה. 23. תחנת שאיבה ומבני שירות למעכלים, 72 מ"ר, 5 מ' - מקורה. 24. תא חלוקה לאגני שקוע שניוני, 77 מ"ר, 3 מ' - לא מקורה. 25. מתחם להדרכת מבקרים קיים, 50 מ"ר, 3 מ' - מקורה. <p>סה"כ מ"ר 32,973.</p>
ו	<p>מבנים קיימים</p> <p>מאגר יד חנה ובריכת נחל שכס ישוקמו ויאטמו בהתאם לנדרש</p>

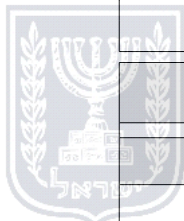


4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. פיתוח נופי.</p> <p>ב. קווי תשתיות על/תת קרקעיים למיניהם באישור רשות הניקוז - חל על תא שטח 6 בלבד.</p> <p>ג. דרכי גישה.</p> <p>ד. דרכים פנימיות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א.. תאי שטח 7, 8 מהווים חיץ מכביש 6. לא תותר כל בניה. יותרו טיפול נופי ונטיעות בלבד.</p> <p>ב. תא שטח 6 מהווה חיץ מאזור המגורים ורצועת מגן מאפיק הנחל כקבוע בתמ"א 34 ב 3 ויחולו עליו הוראות התמ"א. לא תותר כל בניה למעט מצללות. יותר פיתוח נופי כגון פינות ישיבה, שבילים, דרכי תחזוקה ונטיעות וכן עיבודים חקלאיים באישור רשות הניקוז.</p> <p>בתא שטח זה נמצא צינור החזרת מים מטופלים לתוואי הנחל לאחר טיפול במט"ש.</p>
ב	<p>ניקוז</p> <p>בהתאם להנחיית רשות ניקוז ונחלים שרון, רצועת השצ"פ בתא שטח 6 המשתרעת בצפון המט"ש ומדרום לנחל שכם תשמש כפשט הצפה.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>א. השטח מיועד לדרך כמשמעותה בחוק.</p> <p>ב. מותר להניח קווי תשתית על/תת קרקעיים למיניהם בתחום רצועת הדרך.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>פיתוח תשתית</p> <p>בתאי שטח 2 ו-15 יהיו כל העבודות בהתאם לתכניות מאושרות לביצוע כפי שנעשו ו/או יעשו ע"י חברת חוצה ישראל .</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>תנאי להיתר בתא שטח מס' 2 אישור משרד הביטחון, חברת חוצה ישראל בע"מ, המשרד להגנת הסביבה ורשות ניקוז שרון</p>
ג	<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>תא שטח מס' 15 - הגשר מעל כביש 6 כלול בהיתר הבניה כביש 6.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>א. השטח מיועד לדרך כמשמעותה בחוק.</p> <p>ב. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.</p> <p>ג. מותר להניח קווי תשתית על/תת קרקעיים למיניהם בתחום רצועת הדרך.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח 12 יהיו כל העבודות בהתאם לתכניות מאושרות לביצוע כפי שנעשו ו/או יעשו ע"י חברת</p>

4.4	דרך מוצעת
	חוצה ישראל וואו רכבת ישראל.
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	א. חניון. ב. שימוש זמני למחנה קבלן לעת הקמת דרך הגישה למט"ש.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה למעט סלילת החניון.
ב	תשתיות מוותר להניח קווי תשתית בתחום החניון באישור מהנדס הוועדה המקומית.
ג	מתקנים ו/או שימושים זמניים זכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות (טבלה 5) מיועדות למבנים/מתקנים הנדרשים למחנה הקבלן לעת הקמת דרך הגישה למט"ש. עם סיום ביצוע עבודות הדרך יפורקו המבנים/מתקנים של המחנה הזמני ויבוטלו זכויות אלה.
4.6	מסילה מאושרת
4.6.1	שימושים
	א. השטח מיועד לדרך הגישה למט"ש, בגישור מעל מסילת הברזל, כפי שמופיע בגיליון 5 של תת"ל 22, ומפורט בתשריט מבנה 7.12 בנספח הבינוי לתת"ל. ב. על השטח חלות הוראות תת"ל 22 לעניין מסילת הברזל ג. מותר להניח קווי תשתית על/תת קרקעיים למיניהם בתחום רצועת הדרך בתאום עם רכבת ישראל.
4.6.2	הוראות
א	הוראות בדבר קיום היוועצות בתא שטח 14 יהיו כל העבודות בהתאם לתכניות מאושרות לביצוע כפי שנעשו וואו יעשו ע"י חברת חוצה ישראל וואו רכבת ישראל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה		
0	0	0	0	1	3	200	572	18	חניון
3	3	3	3	3	14	33570	174605	1	מתקנים הנדסיים
				1	3.5	(1) 200	34050	6	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

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

הערה ברמת הטבלה:

גבהי המבנים מפורטים בסעיף 4.1.2.

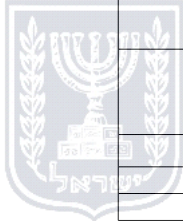
סה"כ שטח מבנים מקורים - 27990 מ"ר.

סה"כ שטח מבנים לא מקורים 5580 מ"ר.

זכויות הבניה בחניון מיועדות לשימוש זמני למחנה קבלן לעת הקמת דרך הגישה למט"ש

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כל הבינוי בשצ"פ הינו מצללות בתא שטח 6.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

6. הוראות נוספות**6.1****איכות הסביבה****6.1.1 ניטור**

א. תכנית לניטור מפגעים

לקראת הפעלת המט"ש, תוגש לאישור משרד הבריאות ומשרד הגנת הסביבה תוכנית לניטור מפגעים שתכלול התייחסות לניטור איכות השפכים הנכנסים, איכות הקולחין ביציאה לפני ההגלשה לנחל והיציאה להשקייה, איכות הבוצה, ניטור דליפות לניקוז ולמי התהום, וניטור ריח.

אישור תוכנית הניטור ע"י משרד הג"ס ומשרד הבריאות, לרבות אישור ביצוע של כל מערכות הניטור הנדרשות המותקנות במט"ש יהווה אישור להפעלת המט"ש.

ב. מדידות ואיסוף דגימות

בעל היתר הבניה יהיה אחראי לביצוע מערך הבדיקות והדגימות הנדרשות כמפורט בספר התפעול. יותקנו דוגמים אוטומטיים המאפשרים נטילת ואחסון דגימות לבדיקה. המתקן יכלול מעבדה מקומית לביצוע בדיקות כימיות ואנליטיות.

ג. ניטור שפכים טרם כניסתם למתקן

- תותקן מערכת לניטור רציף של השפכים בתחנות השאיבה של פלג יד חנה ושל נחל שכס הסונקות למתקן. המערכת תופעל "און-ליין" ותחובר לחדר הבקרה של המט"ש.

- יבוצע רישום מעקב על ספיקות ועומסים של השפכים הנקלטים במתקן. ישמש למעקב אחר הגידול או השינויים בספיקות ובעומסים באופן שיאפשר לבחון את שלביות ביצוע ההרחבה או הטיפול במתקן.

ד. זיהוי וניטור דליפות למי תהום : אופן הניטור של איכות מי התהום על מנת לנטר דליפות אפשריות ממתקני המט"ש יקבע על פי נוהל מוסדר שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות. ניטור בקרה על דליפות אפשריות מהמתקנים יכלול ביצוע מאזני מים ומעקב אחרי גובה מפלס המים.

יש לקבוע נוהל לזיהוי גלישה מהמתקן וקביעת כללים לפעולה במקרה של זיהוי הגלישה. פריסת ומיקום קידוחי מעקב באתר המתקן וסביבו וקביעת הפרמטרים לבדיקה יעשו לפי דרישת המכון ההידרוגיאולוגי.

ה. ריח : כל המתקנים לטיפול בשפכים אשר מחוללים ריחות יקורו בהתאם לרשימה המופיעה בפרשה הטכנית(שדרוג מט"ש יד חנה - מלל) כך שלא תהיה השפעת ריח מחוץ לתחום התכנית במקרה ממצאים ו/או תלונות ריח מתחום המט"ש יערכו בדיקות ריח ויבוצע טיפול בהתאם לצורך ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ו. מערכת פיקוד ובקרה

במט"ש יוקם מערך פיקוד ובקרה שיכלול את המרכיבים הדרושים להפעלת התקינה של המט"ש. כל נתוני הניטור יאוחסנו במערכת ממוחשבת לאגירת נתונים ולניתוחם. המערכת תשמש כלי לזיהוי כשלים אפשריים במערך הטהור ולתקלות.

אחת לחודש יוגש לרשויות המוסמכות, משרד הג"ס ומשרד הבריאות, דו"ח מסכם של כל נתוני הפעלת המתקן, ודו"ח איכות הקולחים המתקבלים במט"ש לפני ואחרי הטיפול.

ז. דווח על ארועים חריגים

ספר התפעול ינחה את המפעיל לגבי דווח על ארועים חריגים במתקן, הנוהל יתייחס בין השאר לקביעת הארועים שיוגדרו כחריגים, כחריג, מי הרשויות המדווחות, פתרונות חרום אפשריים והאישורים הנדרשים, פרק הזמן לדווח ודרכים לטיפול בארוע.

6.1

איכות הסביבה

6.1.2. מגבלות והתניות על שימושי קרקע

א. שטח חייץ - תא שטח 6

השטח הפתוח בצפון התוכנית ישמש כחייץ בין מתקני הטפול התהליכי במתקן לבין הנחל ומגורים בבת-חפר. בשטח יותרו חקלאות, גינון ונטיעות ומתקני תשתית וניקוז. בעזרת תכנון מושכל שישלב פיתוח נופי ונטיעות יתאפשרו שימושים שיוכלו להשתלב במטרות השיקום של נחל אלכסנדר.

ב. מגבלות והתניות

השקייית שטחים חדשים בקולחים תבוצע רק לאחר קבלת אישור השרות ההידרולוגי בנדון. מונה הדפסה 69 תכנון זמין מונה הדפסה 69

מערכות החשמל המים הביוב והניקוז והדרכים בשטח תוכנית זו והחבורים הנדרשים אליהם יוגשו לאישור הועדה המקומית ויבוצעו בתאום עם כל בעלי התשתיות הקיימות והמתוכננות במערב התוכנית, לרבות חברת חוצה ישראל, רכבת ישראל ונתיבי הגז, וכן עם רשות הניקוז. תינתן זכות מעבר להולכי רגל לכל אורך גדת הנחל אשר בתחומי התוכנית. תנועת משאיות וציוד מכני כבד תבוצע רק על דרכים שהוגדרו בתוכנית.

6.2

פיתוח סביבתי

6.2.1. הגשת תכנית פיתוח לאישור מהנדס הוועדה המקומית, המשרד להג"ס ורשות הניקוז

תהווה תנאי לקבלת היתר בניה לשדרוג, וביצועה יהווה תנאי להפעלת המט"ש.

6.2.2. על התוכנית לכלול פתרונות לנגישות נוחה וסלולה לכל המתקנים באתר. התוכנית תינתן

מענה נופי לניצפות האתר כלפי אזורי מגורים סמוכים (בת-חפר, יד חנה, טול כרם) ומכביש 6

הגובל. התוכנית תתייחס בין השאר לשילוב של גינון ונטיעות עצים גבוהים צפופי עלווה

במעטפת אזור המט"ש ובשטחים הפנויים שבו. הצמחיה שתיבחר תהיה ירוקת עד ומהירת

גידול. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, מתקנים הנדסיים, תכנון זמין מונה הדפסה 69

מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

התוכנית תכלול מתחם לתצפית ולהדרכה למבקרי האתר.

6.3

חשמל

6.3.1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה,

חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי

בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

6.3.2. תחנות השנאה

א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

ב. על אף האמור בסעי' א לעיל ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות

ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל.

6.3.3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

על שטח למתקנים הנדסיים ושצ"פ לא חלות מגבלות בנושא מרחק מקווי ומתקני חשמל. מונה הדפסה 69 תכנון זמין מונה הדפסה 69

למניעת סיכוני קרינה ימוקמו משרדים ומבנים בהם שהות ממושכת במרחק של 3-6 מ' ממתקני

חשמל, בהתאם למספר השנאים.

6.3.4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל בסמוך למתקני וקווי

חשמל רק לאחר שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. לא יינתן היתר בניה אלא

במרחקי בטיחות שייקבעו בתיאום עם חברת החשמל.

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>6.3</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p style="text-align: right;">תשתיות</p> <p>6.4</p> <p>6.4.1. תוואי הגז הטבעי :</p> <p>א. על התוואי המסומן בתשריט המיועד למערכת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/ ב/ 8 ונגזרותיה.</p> <p>ב. לא יבוצעו עבודות ו/או כל פעילות של שינוי פני הקרקע בתחום הסקירה של תמ"א 37/ ב/ 8 אלא לאחר קבלת היתר חפירה מבעלי רשיון מערכת ההולכה והחלוקה לגז טבעי.</p> <p>ג. חל אישור על נטיעת עצים בתחום רצועת צינור הגז.</p> <p>ד. הגשר המתוכנן (תא שטח 14) והדרך המתוכננת (תא שטח 10) מעל רצועת הגז יתואמו לעת התכנון המפורט מול בעלי הרשיון ובאישור רשות הגז ויכללו את ההתאמות וההגנות הנדרשות למעבר מעל צנרת הגז הטבעי.</p>	
<p style="text-align: right;">פיתוח תשתית</p> <p>6.5</p> <p>6.5.1 בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.5.2 במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהן, למקום מתאים שייאשר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
<p style="text-align: right;">תכנון הנדסי</p> <p>6.6</p> <p>6.6.1 למסמכי הבניה שיוגשו למטי"ש יעשה תכנון הנדסי מפורט על-סמך נתונים עדכניים.</p> <p>6.6.2 התכנון הנדסי המפורט ימקם את מתקני המטי"ש בחלקו הדרומי של שטח התוכנית כמוצג בנספחי התוכנית.</p> <p>6.6.3 תכנון הנדסי מפורט יוגש כמקובל לאישור משרד הגה"ס ומשרד הבריאות.</p> <p>6.6.4 בתכנון המפורט יסומנו כל המתקנים הנדרשים לצורך עמידה באיכויות ההזרמה המותרות לנחל. מתקנים אלו יפורטו בבקשה להיתר הבניה ואישור הקמתם ע"י משרד הג"ס יהווה תנאי להפעלת המטי"ש המשודרג</p>	
<p style="text-align: right;">קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>6.7</p> <p>6.7.1. מניעת זיהום מי תהום ונחלים</p> <p>א. מתקני הטיפול המוקדם, אגני האיוורור, אגני השיקוע והמתקנים לטיפול בבוצה ייבנו מבטון ויהיו אטומים לחלול. הכל בכפוף להנחיות המשרד להג"ס.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

ב. המשטחים להצבת המכולות לקליטת גבבה, חול, גרוסת ובוצה, יהיו משטחים משופעים עם מערכת ניקוז מוסדרת לקליטת תשטיפים ונגר והשבתם למתקני הטיפול בשפכים.
ג. לא תתבצע הזרמה של שפכים גולמיים מהמכון לנחל.
ד. באחריות בעל ההיתר למנוע דליפה או גלישת שפכים אל מחוץ למתקני המערכת.
ה. איכות הקולחים ביציאה מהמתקן המיועדים להשבה חקלאית תעמוד באיכויות וועדת ענבר.
ו. איכות הקולחים ביציאה מהמתקן שאינם עומדים בתקן להשבה חקלאית ומיועדים להגלשה לנחל יעמדו בתקן ענבר לנחלים.

ג. הבוצה תעמוד באיכות המוגדרת בתקנות המים, (מניעת זיהום מים) (שימוש בבוצה וסילוקה) התשס"ד 2004.

ז. מניעת זיהום קווי מים:

קווי מים שפירים שיגיעו למט"ש לצרכי המפעלים, צרכי הזנת מערכות שטיפה וכיבוי אש יונחו, במידת האפשר, לאורך דרכי הגישה. בראש מערכת אספקת המים למט"ש תבוצע הפרדה בין מערכות מים שונות ויותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח).

6.7.2. מניעת מטרדי ריח ממתקנים הנמצאים בתחום הבנוי בתכנית.

א. כדי למנוע ולצמצם ככל הניתן את פוטנציאל מטרדי הריח יידרשו מתקנים לטיפול בריח בקדם טיפול לאחר השאיבה מהנחל, קבלת השפכים מקו טול כרם/ואדי זימר וכן במתקן הבוצה.

ב. יינקטו פעולות ויותקנו מתקנים למניעת ריח לרבות קירוי, סגירת מבנים והתקנת מערכות ליניקת אוויר ומערכות לנטרול ריחות.

ג. בהיתרי הבנייה יש לפרט אופן הטיפול, סוג מתקני הריח ומיקומם. כל המתקנים לטיפול בריח יוקמו בהתאם להנחיית ולדרישת המשרד להגנת הסביבה. כל המתקנים לטיפול בריח יוקמו בהתאם להנחיית ולדרישת המשרד להגנת הסביבה, ובאישורו. בעתיד ניתן יהיה להקים מתקן טפול בריח לבריכת הכניסה למי הנחל ולתעלת ההטייה במידה ויימצא הצורך, הנסיבות יאפשרו זאת, ובהתאם להנחיית המשרד להגני"ס.

6.7.3. מניעת מפגעי רעש

המערכות המכניות הרועשות (גנרטור, מדחסים, צנטריפוגות) יותקנו עם אמצעים להגנה אקוסטית בתוך מבנים מוגני רעש. המט"ש יידרש לעמוד בכל החוקים והתקנות למניעת מפגעי רעש לסביבה.

תידרש עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990 תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) (התשל"ט - 1979).

6.7.4. מניעת זיהום אור

במידה ויש תאורה תועבר תוכנית התאורה לתאום עם רט"ג.

6.7.5. הנחיות לטיפול ופינוי הבוצה

הבוצה תעמוד בקריטריונים של טיפול בבוצה וסילוקה כפי שיקבע ע"י המשרד להג"ס. הבוצה תפונה באופן שוטף לאתר מוסדר ו/או לניצול חקלאי ובתאום מראש עם הרשויות והגופים הרלוונטיים. התכנון הסופי לטיפול בבוצה ולמניעת ריח ייקבע לעת הגשת היתרי הבנייה בהתאם לסוג הטיפול שיקבע ובתאום עם המשרד להגה"ס.
פינוי הבוצה יעשה באופן שימנע גרימה של מטרדי ריח ממשאיות הפינוי. עד לפינוי יוחזקו

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

מכולות הבוצה במבנה סגור. ייצוב הבוצה, איכות הבוצה, אמצעי הפינוי ואתר הפינוי יתוכננו על פי הנחיות המשרד להג"ס ובאישורו ויפורטו בספר ההפעלה של המט"ש.

6.7.6. הנחיות לפינוי פסולת מוצקה

איסוף שוטף ואוטומטי של הגבבה לתוך מיכל האיסוף באמצעות מסוע סרט, דחיסה והפניית התשטיפים חזרה לתהליך. אגירת הפסולת תהיה במיכל סגור. פינוי פסולת מהמט"ש כולל: גבבה, גרוסת וחול, שמנים וצופת, בוצה עודפת (כשהיא באיכות הנדרשת), יעשה לאתרים שיאושרו ע"י המשרד להג"ס.

6.7.7. חומרים מסוכנים

כל המתקנים יעמדו בדרישות המשרד להגנת הסביבה. שימוש בחומרים מסוכנים יעשה בהתאם למוגדר בהיתר הרעלים. כל הכימיקלים יאוחסנו בתוך מאצרות תקניות ומתחת לסככות. המיכלים ישולטו בהתאם לנתוני החומר המאוחסן. אזור הכימיקלים יצוייד במקלחות חרום ובמשטפות עינים.

6.7.8. הנחיות למניעת מקרי כשל /תפקוד המט"ש

א. גיבוי אוטומטי

כל יחידות השאיבה והמפוחים יכללו משאבת גיבוי הנכנסת לפעולה באופן אוטומטי. תוקם יחידה רזרבית לתהליכי ההסמכה וסחיטת הבוצה.

ב. הפסקת חשמל

בעת הפסקת חשמל יסופק חשמל מגנרטור ויאפשר לתהליך לעמוד בדרישות האיכות לפרק זמן של 24 שעות לפחות. מיכלי הדלק לגנרטור יוצבו בתוך מאצרה אטומה בנפח של 110% מנפח המיכל. ג. במאגר יד חנה יותקן משדר מפלס רציף. כאשר יתקבל ממשדר זה מידע המעיד על ירידת מפלס מים בקצב גבוה להיגרם כתוצאה מפריצת סוללה של המאגר תועבר מיידית התראה למפעיל המט"ש. ד. לאור החשש מנזקים שעלולים להיגרם בארוע פריצה של סוללת המאגר למערכת של כביש מס' 6, תותקן במסגרת הקמת המט"ש מערכת שתאפשר העברה אוטומטית של התרעה למערכת השליטה והבקרה של כביש מס' 6.

ניהול מי נגר

6.8

6.8.1. ניקוז ונגר עילי

נספח ניקוז ונגר עילי לכל שטח התוכנית לרבות פרטי חיבור הניקוז לתעלות ולנחל תוכנית ניקוז ואיסוף לדליפות מזהמים ממתקני האתר ופתרון למניעת הצפה תאושר ע"י רשות הניקוז ואישורה יהווה תנאי להפקדת תכנית זו.

6.8.2. הוראות לבניה משמרת מים (שימור מי נגר עילי):

לאור השימוש בשטח למתקן לטהור שפכים ולאור רגישות הידרוגיאולוגית אין לבצע בתחום המתקן ההנדסי בניה משמרת מים.

שילוט וסימון

6.9

6.9.1. המט"ש יגודר בגידור מתאים. על השערים ועל הגדר יתלו שלטים עם ציון של מתקן טיהור לשפכים ואזהרה בדבר אי התאמתם של המים לשתייה ולרחצה.

6.9

שילוט וסימון

- 6.9.2. לאורך קווי-ההולכה יוצב שילוט המציין קיום צנרת עילית או תת-קרקעית וכן ציון לגבי איכות המים וסכנת שתיה.
- 6.9.3. סוג ומיקום שילוט הצנרות בתחום הנחל כמסומן בתשריט יתואם עם רשות הניקוז שרון.

6.10

חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה - אישור המשרד להג"ס למסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

6.11

הוראות בזמן בניה

מחנה קבלן התארגנות שטחי התארגנות, מחנה קבלן ושטחי העירום הזמני ימוקמו בשטח התוכנית . כל עבודות העפר והבניה יבוצעו באופן שלא יאפשר גלישת עפר ו/או פגיעה בנחל ובמתקני כביש 6 ומשרד הבטחון. תובטח פעולה תקינה של מערכות הניקוז בשלבי ביצוע עבודות החפירה וההקמה. הפעילות השוטפת במט"ש הקיים והנגישות למתקניו השונים לא תופרע ע"י עבודות הבניה בשטח. תובטח מניעת זיהום מתשטיפים. לרבות העמדת מאצרות למיכלי הדלק ופינוי מכלי שמן ריקים ועודפי שמן ופילטרים לאתרים מאושרים. תוקם עמדה לשטיפה ולריקון מערבלי הבטון לשימוש במהלך עבודות הבניה. בעל היתר הבניה יהיה אחראי על שיקום של אתרי ההתארגנות ודרך הגישה, על פינוי פסולות וביצוע תוכנית שיקום טרם הפעלת המט"ש. טיפול בעודפי עפר ופסולת וטיפול בבוצה פסולת הבנייה משטח התכנית ו/או עודפי עפר ישמשו/יפנוו לשימוש חוזר ככל הניתן או לאתרי פסולת מאושר לסילוק הפסולת. בוצת הבריכות - לעת שיקום המאגר והבריכות הקיימות יידרש דיגום קרקעית בהתאם להנחיות משרד הגנת הסביבה. פינוי הבוצה יעשה בהתאם לתוצאות הדגימות והוראות הגנת הסביבה בעניין. בעל היתר הבניה יהיה אחראי לביצוע בדיקות למציאת מתכות כבדות ורעלים לצורך מיון הבוצה וסילוקה משטח המתקן, הכל בהתאם להוראות המשרד להג"ס. דרכים בעל היתר הבניה יהיה אחראי למניעת הפרעה לשימושים הנדרשים בדרך ליד חנה ולפעילות הבטחונית בסביבה. רעש יינקטו אמצעים למזעור מטרדי רעש ועמידה בתקנים הרלבנטיים. תנועת רכבים וציוד כבד למט"ש ושעות הנסיעה יתואמו עם קבוץ יד-חנה למניעת רעש ומטרדים לשוב. אבק יינקטו כל האמצעים הדרושים למניעת מטרדי אבק במשך כל תקופת הביצוע. לרבות הרטבת דרכים וכיסוי משאיות המובילות עפר. יבוצע תאום עם יד-חנה למניעת מפגעי האבק. הנחיות למניעת מקרי כשל /תפקוד המט"ש בזמן ביצוע עבודות באתר בעת פעולות בתחום האתר ינקטו כל האמצעים הדרושים לשם הגנה על הסביבה, על המט"ש ועל חלקי העבודה מפני נזקים העלולים להיגרם ע"י גשמים, שטפונות, גלישות ביוב השפעות אקלימיות וכדומה. יש לגדר את שטח העבודה.

<p>6.12 הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.12</p>
<p>שריפת ביוגז בלפיד תעשה בהתאם להנחיות משרד הגה"ס, ניתן יהיה לנצל את הביוגז לקונגרציה בכפוף לתאום עם המשרד להגה"ס.</p>	
<p>6.13 הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.13</p>
<p>כל שינוי בשטח המאגר, מלבד הוספת מבנים, יהיה בתיאום עם רכבת ישראל.</p>	
<p>6.14 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.14</p>
<p>6.14.1. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר ותכנית פיתוח הנוף לאישור מהנדס הוועדה המקומית, המשרד להג"ס ורשות הניקוז. התכנון יכלול הסדרת דרכי גישה למתקן כולל גשרים מעל מסילת ברזל לפי תתל 22, מעל צינור הגז ומעל כביש 6. התכנון יכלול פרוט אופן הטיפול, סוג מתקני הריח ומיקומם.</p> <p>6.14.2. אישור המשרד להג"ס לטיפול במניעת ריחות, לפינוי עודפי עפר ופסולת, לתכנון כל המתקנים הנדרשים לטיפול הנדרש לצרכי הזרמה לנחל.</p> <p>6.14.3. אישור ועדכון חו"ד השרות ההידרולוגי ברשות המים ומנהלת הביוב הארצית.</p> <p>6.14.4. אישור משרד הבריאות לעניין קידוחי מים.</p> <p>6.14.5. תיאום ואישור מעבר תשתיות או העתקתן עם בעלי תשתיות סמוכים, רשות הניקוז, משרד הבטחון, קיבוץ יד חנה ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>6.14.6. אישור חברת חשמל לתכנית הבינוי ולמרחקי הבטיחות.</p> <p>6.14.7. אישור חברת חוצה ישראל וחברת דרך ארץ לעניין הארכת הגשר החקלאי מעל מסילה המזרחית, בדיקת הגשר החוצה את כביש 6 מבחינת קונסטרוקציה ביחס לעומסים הדינמיים שיועמסו, ואישור חב' כביש חוצה ישראל וחברת דרך ארץ לעניין.</p> <p>6.14.8. אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>6.14.9. אישור משרד הביטחון לעניין גובה המבנים.</p> <p>6.14.10. תנאי להיתר בניה בתא שטח 2 הנמצא בתחום שטח קו התפר- אישור מנהלת תחום קו התפר.</p> <p>6.14.11. תנאי למתן היתר בנייה בתחום הסקירה של תמ"א 37/ ב/ 8 יהיה אישור רשות הגז הטבעי ותאום עם בעלי רשיון מערכת ההולכה והחלוקה לגז טבעי.</p> <p>6.14.12. תיאום התאורה וכן כל העבודות בתחום הנחל עם רשות הטבע והגנים וקבלת היתר לפגיעה בערכי טבע עפ"י חוק גנים לאומיים ושמורות טבע.</p> <p>6.14.13. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>- כתנאי להיתר הבניה, ובמידת הצורך, יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהן, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>6.14.14. בתכנון המפורט יסומנו כל המתקנים הנדרשים לצורך עמידה באיכויות ההזרמה המותרות לנחל. מתקנים אלו יפורטו בבקשה להיתר הבניה ואישור הקמתם ע"י משרד הג"ס יהווה תנאי להפעלת המט"ש המשודרג.</p>	
<p>6.15 תנאי להפעלה</p>	<p>6.15</p>
<p>א. אישור ספר התפעול ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ב. אישור ביצוע דרישות לקרוי וסגירת מתקנים לצורך מניעת הריח ומתקנים מוגני רעש ע"י</p>	



6.15	תנאי להפעלה
	<p>הג"ס.</p> <p>ג. אישור ביצוע הקמת מתקני הטיפול לצורך הזרמה לנחל ע"י המשרד להג"ס.</p> <p>ד. אישור ביצוע תוכנית שיקום ועיצוב נופי ע"י משרד הבטחון, רשות הניקוז והוועדה המקומית.</p> <p>ה. תנאי להפעלת המתקן יהיה הצגת פתרונות הזרמת השפכים במקרה של תקלה או השבתה של מערכות במכון.</p> <p>ו. מסמכי ביצוע יוגשו לאישור משרד הגנת הסביבה במסגרת הבקשות להיתרי בניה.</p> <p>ז. אישור תוכנית הניטור ע"י משרד הג"ס ומשרד הבריאות, לרבות אישור ביצוע של כל מערכות הניטור הנדרשות המותקנות במט"ש.</p> <p>ח. תנאי להפעלת המתקן יהיה הצגת פתרונות הזרמת השפכים במקרה של תקלה או השבתה של מערכות במכון.</p>

6.16	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון יופקעו כחוק.

6.17	היטל השבחה
	היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנון המט"ש (והביצוע) יהיו במודולים, ע"פ הספיקות החזויות, בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה