

הוראות התכנית

תכנית מס' 415-0893636

תחנת שאיבה רמלוד

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי רמלה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/12/2022

לאשר את התוכנית

15/05/2023



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

דברי רקע:

תחנת השאיבה רמלוד ("ת.ש.רמלוד" או "התחנה"), המצויה סמוך למפגש הכבישים 40 ו-44, הנה תחנת השאיבה העיקרית של רמלה, משמשת גם כתחנת השאיבה האזורית הראשית להזרמת שפכים למט"ש איילון. אל ת.ש.רמלוד, מחוברים כיום ובעתיד (במישרין ובעקיפין) הערים רמלה, לוד, באר יעקב, שוהם, חבל מודיעין והפיתוח העתידי של מתחמי צריפין.

אל ת.ש.רמלוד, מוזרמים כיום שפכי אוכלוסייה בהיקף כולל של כ-250,000 נפש.

אל ת.ש.רמלוד צפויים להיות מוזרמים בשנת 2050 שפכי אוכלוסייה בהיקף חזוי של 700,000 נפש.

תחנת השאיבה הקיימת בנויה 2 מבני שאיבה: מבנה 1 (הישן יותר) ומבנה 2.

יכולת השאיבה של התחנה עונה אך בקושי על ספיקות הביוב הנוכחיות, ואינה עונה כלל על ספיקות הביוב החזויות.

מצב הטכני הנוכחי של התחנה, ירוד והתקלות הרבות בה מקשות כבר היום על תפעול תקין.

הניתוח האמור לעיל, הוצג ואושר בפני הוועדה המקצועית לענייני מים וביוב.

הוועדה אישרה כי הפתרון המקצועי הנכון הנו הקמת מבנה שאיבה חדשה בשטח התחנה הנוכחי (מבנה 3).

סטטוטוריקה מומלצת:

בהתאם להמלצת הוועדה המקצועית לענייני ביוב ומים, ותאגיד ת.מ.ר, התכנית מציעה, הריסת מבנה 1 והקמת מבנה תחנה חדש ומודרני (מבנה 3) וזאת ע"י שינוי ייעוד קרקע מאזור מלאכה (מח/90/א) לייעוד קרקע מתקנים הנדסיים, קביעת תכליות מותרות, זכויות והוראות בניה וכל זאת בכפוף לשינויים מינוריים המתאפשרים מכוח גמישות תכנית תת"ל 45/א.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תחנת שאיבה רמלוד

שם התכנית

415-0893636

מספר התכנית

7.097 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	רמלה
קואורדינאטה X	189473
קואורדינאטה Y	648065

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה בתחום המוניציפלי של עיריית רמלה, מזרחית למחלף רמלוד וצומת דרך כביש 40 וכביש 44 ומערבית לנחל גזר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמלה - חלק מתחום הרשות: רמלה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמלה			

שכונה לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4375	מוסדר	חלק		38, 48, 51, 72

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מח/ 87	2003
מח/ 90	45
מח/ 90 א	141, 140, 139
תתל/ 45 א	29

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

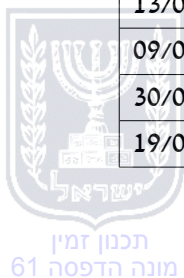
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
22/03/2018		6374	7737	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/45 א. הוראות תכנית תתל/45 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/45 א
12/11/2003		284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3 21. הוראות תכנית תממ/3 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 21
13/09/1973			1943		החלפה	לה/1000
09/01/1997		1170	4475		החלפה	מח/87
30/06/1999		4326	4776		החלפה	מח/90
19/06/2006		3822	5542		החלפה	מח/90 א

הערה לטבלה:

תכנית תחנת שאיבה רמלוד, מחליפה את תכנית מאושרת מס' תכנית 415-0332312 (רג"מ החדשה).



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רויטל ביתן פנוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רויטל ביתן פנוביץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	21: 31 21/06/2022	זאב גורן	21/06/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	15: 05 15/06/2022	רויטל ביתן פנוביץ	14/06/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	13: 30 03/08/2021	רויטל ביתן פנוביץ	29/07/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח תשתיות	10: 25 08/08/2021	אלון שיפריס	08/08/2021	1	1: 100	מנחה	תשתיות
לא	דו"ח הידרולוגי	18: 30 15/08/2021	מאיר רוזנטל	15/08/2021	23		מנחה	ניקוז
לא	נספח ביוב ופרשה טכנית	17: 20 18/07/2021	אלון שיפריס	18/07/2021	7		מנחה	ביוב
לא	חוות דעת סביבתית	15: 30 15/08/2021	אלון טופציק	15/08/2021	19		מנחה	איכות הסביבה

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
	אחר			ת.מ.ר תאגיד מים אזורי	רמלה	סוקולוב	21			omer@tamarwater.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר		ת.מ.ר תאגיד מים אזורי	רמלה	סוקולוב	21			omer@tamarwater.co.il

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	רויטל ביתן פנוביץ	122438	בי פי סטודיו ארכיטקטורה	קרית גת	(1)		08-9399798	08-9399798	arch.bitan@gmail.com
מהנדסת גיאודזיה	מודד	נועה דובמן	1381	מפרו מהנדסים בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	16	077-5302705	077-5302705	office@mapro.co.il
מהנדס סביבתי	יועץ סביבתי	אלון טופציק		אגוטי איכות סביבה	נחם	(2)	11	02-9923659		alon@agouti.co.il
הידרולוג	יועץ	מאיר רוזנטל	27203	מ. רוזנטל, מהנדסים בע"מ	גילון	(3)		04-9580225	04-9580621	meir@rme.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אלון שיפריס		י. שיפריס מהנדסים	חיפה	דרך יפו	145	04-8650390	04-8650396	alon@shifris.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	יועץ	עדי רפאל שטיינברג			יבנה	הרצל	8			adiste78@gmail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	זאב גורן	12133473	GANTT הנדסה רישוי וניהול פרוייקטים	רחובות	האלוף פרי יעקב	13			eng.goren@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 183, קרית גת.

(2) כתובת: אזור התעשייה הרטוב, 99103 בית שמש מיקוד 354.

(3) כתובת: ד.ג. משגב 20103.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

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

הרחבת תחנת שאיבה רמלוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע מ'אזור מלאכה', ל'מתקנים הנדסיים'.
2. תוספת שימוש למתקנים הנדסיים, לטובת תאגיד רמלוד, בייעוד קרקע 'מסילה מאושרת'.
3. הגדרת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	140
מסילה מאושרת	29

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מסילה מאושרת	29
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	140
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	29
קו מים 4" ומעלה	מסילה מאושרת	29

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מלאכה	3,529	49.73
מסילה מאושרת	2,603	36.68
מתקנים הנדסיים	920	12.96
שטח ציבורי פתוח	39	0.55
תעשייה	6	0.09
סה"כ	7,097	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסילה מאושרת	2,584.02	35.68
מתקנים הנדסיים	4,658.24	64.32
סה"כ	7,242.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	מבנה תחנת שאיבה מתחת לקו מתח עליון ו/או ברצועת קווי מתח, כאשר גובה המבנה לא יעלה על 9 מטר. משרדים כשימוש נלווה בלבד. לא יותרו משרדים בתחומי הקו הכחול של תת"ל/45/א'.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי סביב תחנת השאיבה, חלות מגבלות בניה עד מרחק 50 מ', כמסומן בתשריט מצב מוצע. המגבלות בתחום זה יהיו בהתאם לדרישת משרד הבריאות. תכנית זו אינה מונעת הקמת מבנה נהגים מחוץ לרדיוס ה 50 מ'.
ב	הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה שימושים: יעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו, לרבות רצועה למעבר תשתיות, יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות או ייקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין, ובכפוף להיוועצות עם יזם התכנית, ובכפוף לכך שלא ייפגע כל שימו המתוכנן במסגרת תכנית זו, ביציבות הקרקע, בפתרון הניקוז ובבטיחות המסילה והמשתמשים בה. לא תותר בשטח זה, כל בנייה למעט שטחי חניה, אחסנה, או מבנים חקלאיים קלים, אמצעי מיגון להפחתת קרינה.
4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	שימושים
	1. מתקן הנדסי. 2. כלל השימושים המאושרים בתת"ל/45/א: א. מסילת ברזל, לרבות מבני ומתקני הדרך וכן כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורך הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הציבור והסביבה, וכן השימושים הבאים: קווי ומתקני תשתית, הנדרשים לשם הקמת המסילה או בקשר אליה או שאושרו עפ"י כל דין, מתקני תיעול וניקוז, סוללות, קירות תומכים, דרכים וחניונים, מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת וחשמל. ב. אמצעים להגנה על הציבור והסביבה, לעיצוב הנוף ושיקומו, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. ג. תחנות לתחבורה ציבורית, מעברים תת קרקעיים ועיליים. ד. רציף מכין ומתקני תדלוק ושטיפה. ה. מבנים, מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי, ואמצעי מיגון להפחתת עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממערכת ההינע החשמלי. ו. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים במישרין לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה ומתקנים לייצור מבנה עליון, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים,

מסילה מאושרת	4.2
<p>הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע וכיוצ"ב. ז. שימוש זמני למגורי עובדים במתחם רג"מ לצורך הקמת המתחם. ח. אחסון, טעינה ופריקה של ציוד ומטענים, לרבות כל המבנים והמתקנים הנדרשים לכך, אחסנה פתוחה לצרכי התפעול של הרכבת. ט. מיגוניות או מתקנים אחרים הנדרשים להגנה על השוהים במתחם בעתות מלחמה. י. כל שימוש אחר המופיע בתת"ל /45 א.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>זרכים</p> <p>דרך גישה למתקן מדרום תהיה זמנית, ותבוטל עם ביצוע הגישה מתכנית הרג"מ. סימון מהתשריט: גשר / מעבר עילי בכל מקום בו מסומן גשר / מעבר עילי, ניתן יהיה לבצע מעבר תת קרקעי. כמפורט בתת"ל 45/א.</p>	<p>א</p>
<p>פיתוח תשתית</p> <p>כל הוראות פיתוח תשתיות כמפורט בסעיף 4.1.2 לתת"ל 45/א.</p>	<p>ב</p>
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>אמצעים להפחתת הקרינה, ככל ויידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין. כמפורט בתת"ל 45/א.</p>	<p>ג</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						
							סה"כ שטחי בניה	שרות					עיקרי
0	0	0	0	9	50	2200	400	300	1500	2179	29	מסילה מאושרת	מסילה מאושרת
0	0	0	0	9	50	3400	400	500	2500	4460	140	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

יותר ניוד זכויות בניה, בין ייעודי הקרקע השונים ובין המפלסים, ללא צורך בהקלה.

סה"כ שטח למשרדים 100 מ"ר והשאר לאחסנה ותפעול.

משרדים, אחסנה ותפעול, סככות וקירוי מתקנים, הנם בגדר שטחי שירות.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר קיום היוועצות</p> <p>תיאום עם רכבת ישראל עבור תכנון מפורט בתחום תת"ל/45/א'.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>א. גינון החניות ייעשה עפ"י תכנית הבינוי והוראות בדבר נטיעת עצים בתחומי החניה. ב. כל שטחי הגגות שמעל החניונים התת קרקעיים, יהיו מפותחים כגנים ירוקים ורחבות מרוצפות תוך, שילוב של ריהוט גן, תאורה ואדניות. כמפורט בתכנית מאושרת מח/90/א'.</p> <p>החניה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת הוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>1. נספח פרשה טכנית / נספח סביבתי יציג את התכנון המפורט בין היתר בנושאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מערכות למניעת הצפות. - מערכות למניעת דליפות וגלישות. - מערכות לטיפול באוויר. - מערכות למניעת רעש. - תאורה למניעת זיהום אורי. <p>2. תאורת החוץ בתכנית תתוכנן למניעת הארה לשמיים וצמצום ההארה על השטחים הפתוחים הסמוכים.</p> <p>3. נספח ניקוז יכלול תכנון הגנת ערוצי הנחלים השונים מחדירת נגר עילי מזהם, לצד מניעת הצפות באזור לאור הוספת הבינוי. במקרה הצורך, יוקמו בתכנית מאגרי השאייה/החדרה ככול שיידרש.</p> <p>4. עבודות עפר/בניה בשטח התכנית יבוצעו תוך כדי צמצום השפעתם הסביבתית ככל הניתן ע"י נקיטת אמצעים כגון הרטבת תהליכים יוצרי אבק משמעותיים כקידוחים/העמסה, התקנת מכולות מסודרת לאיסוף פסולת בניין, הקמת שירותים מסודרים באתר וכד'. שטח ההתארגנות ימוקם ככל הניתן בריחוק מנחל גזר ו/או תעלת רמלוד. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מיקום אתר ההתארגנות וכלל האמצעים/נהלים למניעת מפגעים סביבתיים אל מול היחידה הסביבתית רמלה.</p> <p>5. דו"ח אקוסטי מפורט אשר יאמוד את פוטנציאל הרעש הקולטים רגישים סמוכים כתוצאה מהתכנית הן בשל ההקמה והן בשלב ההפעלה תוך כדי נקיטת אמצעים מתאימים כהתקנת משתיקי קול, גדר היקפית וכד' במקרה הצורך. אישור הנספח ע"י עיריית רמלה והטמעת מסקנותיו בתכניות המבנים/נהלי הבניה יהווה תנאי לאישור היתר הבניה במקום.</p> <p>6. דו"ח קרינה לאומדן פוטנציאל מפגעי הקרינה מקווי המתח בתכנית ובסביבתה וממתקני חשמל קיימים/מתוכננים אחרים בתכנית ובסביבתה, תוך כדי מתן המלצות להתאמת הבינוי ו/או תכנון זמין מונה הדפסה 61 או התקנת מיגון במקרה הצורך. אישור הנספח ע"י עיריית רמלה והטמעת מסקנותיו בתכניות המבנים/נהלי הבניה יהווה תנאי לאישור היתר הבניה במקום.</p> <p>7. תכנית פיתוח השטח תוך כדי קביעת כלל האמצעים לשיקום נופי כגון גינון, שבילים וכד'.</p> <p>8. תחנת השאיבה תכלול מערכות טיפול בריחות כמסנן ביולוגי ומערכת ליטוש של פחם פעיל או מערכת שוות ערך בתיאום אל מול היחידה הסביבתית רמלה. מערכת זו תתוחזק מעת לעת</p>	<p>6.3</p>

איכות הסביבה	6.3
<p>בהתאם להוראות היצרן, לצד ביצוע בדיקות שגרתיות למעקב אחר יעילות הטיפול, בהתאם לתכנית ניטור אשר תיקבע ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. על תחנת השאיבה לגבש תוך 6 חודשים לכל היותר מיום הפעלתה נוהל חירום אשר יגדיר את כלל הפעילות הנדרשת לביצוע בעת דליפות, תקלות במערכות הטיפול בריחות, גלישות לנחל וכד'. נוהל זה, לצד ספר המתקן ותוכניותיו יהיה קיים בתחנה וזמין למפעיליה.</p> <p>10. כלל משטחי התפעול הבאים במגע עם שפכים יבנו ממשטחים אטומים לחלחול למניעת זיהום קרקע. כמו כן, כלל הנגר העילי הבא במגע עם שפכים יופנה למערכת הביוב ללא מגע עם נגר עילי נקי מגוה, שבילים וכד'.</p> <p>11. ככלל, תנועה אל/מ התכנית תתבסס על דרכי הגישה הקיימות ללא פריצת דרכים נוספות.</p> <p>12. כלי צמ"ה - בזמן העבודות יש להקפיד על מאצרות. כל מיכל דלק/שמן בשטחי ההתארגנות יצויד במאצרה. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל שבתוכו. בסיום העבודות יש לוודא כי הקרקע לא מזוהמת ושטחי ההתארגנות ישוקמו בתיאום עם היחידה הסביבתית המוסמכת.</p> <p>13. עודפי העפר יסולקו ליעדים מאושרים ע"י כל דין. אתרים זמניים לעירום עודפי העפר יהיו בתחום רצועת הדרך ככל הניתן ובכל מקרה בתחום גבולות התכנית.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>המתקן יותאם לטפל בשפכים ברמת האיכות הנדרשת על פי יעדי הקולחין, אך לא פחות מהאיכות הנדרשת לפי תקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים 2010).</p> <p>הני"ל הנו מכוח פרק מים, סעיף 5.4.2.2 ב' - לתמ"א 1.</p> <p>0.0 של התחנה (לרבות פתחים וכניסות תת קרקעיים) יתוכנן במפלס גבוה ב 0.5 מ' ממפלס ההצפה הצפוי של נחל גזר ותעלת רמלה לוד בתרחיש של 1:100.</p> <p>המתקן לא ייצר בוצה.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.5
<p>א. תנאי להיתר בניה ראשון בשטח התכנית יהיה עריכת סקר קרקע היסטורי/או תכנית קידוחים ופינוי קרקע במקרה הצורך, כאשר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי לא קיים פוטנציאל זיהום קרקע במקום יהווה תנאי לאישור התכנית.</p> <p>ב. קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום אוויר:</p> <p>תחנת השאיבה תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. תנאי להקמת לתחנת השאיבה, יהיה הצגת אמצעים למניעת ריחות. (כמפורט בתכנית מאושרת מח/90/א).</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה, הנו הכנת תצ"ר ואישורו.</p> <p>ד. תחנת השאיבה תתואם עם רשות ניקוז ירקון, לרבות מפלס ה-0.00 של התחנה. תנאי למתן היתר הינו הסדרה ותיחום גבולות פוטנציאל גלישת הביוב לנחל גזר ותעלת רמלה לוד ותסקיר השפעה על מרחב הנחל, ויכלול הנחיות לטיפול וניתוח סיכונים בעת אירוע גלישה ביוב.</p> <p>ה. באחריות המתכנן והתאגיד להציג נספח הערכות חרום הכולל פתרונות במקרה של תקלות בתחנה, לדוגמא: פתרונות אוגר חרום (בקווים, בתחנות שאיבה במעלה או בדרכים שונות),</p>	



6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>פתרונות לתקלות במערכת החשמלית, פתרונות לתקלות מכאניות וכו'. את הנספח יש להעביר לבדיקת המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ורשות המים.</p> <p>ו. נדרש לעדכן את תחזיות הצריכה בהתאם להנחיות רשות המים ולהציג אישור שיפוט רשות לתוכנית מוועדת השיפוט רשות המים.</p> <p>ז. יש להעביר למשרד להגנת הסביבה נספח סביבתי המציג מתקן לנטרול ריחות, היתר קרינה לנושא השנאים של התחנה.</p> <p>ח. יובהר כי בניה בתחום מסילת ברזל מאושרת, תהיה בתיאום עם רכבת ישראל.</p> <p>ט. תנאי להיתר בניה במקום יהיה הכנת פרשה טכנית/נספח סביבתי אישורה ע"י היחידה הסביבתית האזורית ו/או המשרד להגנת הסביבה והטמעת כלל המלצותיו בתכנון כמפורט בסעיף איכות הסביבה.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בנייה לתכנית יהיה הכנתו של נספח ניקוז כמפורט בסעיף איכות הסביבה.</p> <p>יא. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מול חברת החשמל למניעת מפגעי קרינה ממתקני חשמל במקום, כאשר במקרה הצורך יותאם הבינוי למרחקי הבטיחות הנדרשים כמפורט בסעיף איכות הסביבה.</p> <p>יב. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת דו"ח אקוסטי מפורט כמפורט בסעיף איכות הסביבה.</p> <p>יג. תנאי להיתר בניה יהיה עריכת דו"ח קרינה כמפורט בסעיף איכות הסביבה.</p> <p>יד. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת תכנית פיתוח השטח כמפורט בסעיף איכות הסביבה.</p> <p>טו. בתחום תת"ל 45/א' יהיה תיאום כנדרש בתת"ל.</p>



6.6	היטל השבחה ייגבה עפ"י חוק
------------	---------------------------

6.7	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>שטחי המסילה ירשמו על שם מדינת ישראל. שאר שטחי הציבור בתחום התכנית יופקעו ויירשמו על שם הרשות המקומית.</p> <p>ככל שמדובר במקרקעי ישראל, הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם מדינת ישראל או הרשות המקומית לפי העניין, ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה</p>



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2 מימוש התכנית

מידע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61



תכנון זמין
מונה הדפסה 61