

23.8.90 פתק

מח  
578  
1988

578-3-500-עדכון  
1988 15 למאי

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי מחוזי - תל אביב

תכנית מסי ת.ג.פ. 578

שינוי לת.ג.פ 474

עדכון: 15 למאי 1988  
עדכון: 27 למאי 1990  
עדכון: 21 לאוגוסט 1990

- יוזם התכנית : ועדה מחוזית לתכנון ובניה
- מגיש התכנית : אגוד ערים זן לתברואה וסילוק אשפה
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- המתכנן : גורדא שילוני בע"מ

## 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מס' ת.ג.פ. 578 המהווה שינוי לת.ג.פ. מס' 474 ותחול על השטח המסומן בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקנון זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.  
נספח מס' 1 - הוראות לתפעול אס"פ חיריה  
נספח מס' 2 - חתך א-א דרך האתר  
מהיום חלק בלתי נפרד מהתכנית.

## 2. המקום

מרחב תכנון מקומי מחוזי - תל אביב - אתר חיריה

חלקות 1,2,3,4,5,6 חלקי חלקות 7,8,9,27,28	6025	גוש
חלקות 2 חלקי חלקות 3,4,5	6028	גוש
חלקות 2,3 חלקי חלקות 4,8	6031	גוש
חלקי חלקות 54	6037	גוש
חלקות מ-1 עד 11 (כולל), מ-14 עד 35 (כולל) מ-43 עד 55 (כולל) ומ-57 עד 62 (כולל) חלקי חלקות 36,37,38,39,40,41	6038	גוש
חלקות מ-2 עד 15 (כולל) ומ-17 עד 21 (כולל)	6169	גוש
חלקי חלקות 67,70,71,72,80,83	6170	גוש
חלקי חלקות 7,8,9,10,11,12,20,30,33,37,38,39, 40,42,43,44,45,46,47,49	6171	גוש

## 3. גבולות התכנית

מצפון גוש מס' 6171 - נחל איילון  
ממזרח גוש מס' 6170, 6054 - נחל איילון ואזור מחלף גנות  
מדרום גוש מס' 6028, 6025 - נחל שפיר  
ממערב גוש מס' 6037 - נחל שפיר

**4. שטח התכנית**

שטח התכנית הינו 636 דונם.

**5. בעל הקרקע**

מנהל מקרקעי ישראל

**6. מטרת התכנית**

א. שינוי יעודי הקרקע משטח חקלאי לשטח תעלה להסדרת נחל, למגרשים מיוחדים ולשטח פרטי פתוח.

ב. שינוי תוואי נחל איילון והטויתו לנחל שפריר.

ג. הסדרת נחל שפריר.

ד. ביטול דרך גישה מכביש מס' 4 (גהה), הסדרת דרך בניסה לרכב לשטח התכנית מצפון, מכביש דרך לוד וכן קביעת דרך פנימית.

ה. קביעת הוראות לשימוש ופיתוח במגרשים מיוחדים ומניעת מפגעים כדלקמן:

1. מגרש לסילוק אשפה לשעת חרום, וכן קבורת אשפה וניצולה להפקת גז מתן בשלב ביניים

2. מפעל למיון והפרדת מרכיבי אשפה

3. תחנת מעבר לאשפה

4. קביעת מבנים למשרדי האתר ומשטח לרחצת מכוניות וביטול המבנים הקיימים.

הכל כמסומן בתשריט ומפורט בתקנות.

**7. עורך התכנית**

ג'ורא שילוני בע"מ

**8. יוזם התכנית**

ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז תל אביב.

**9. מגיש התכנית**

אגוד ערים דן לתברואה וסילוק אשפה.

10. ציונים בתשריט

מס'	הציון בתשריט	מהות הציון
10.1	קו כחול כהה	גבול התכנית
10.2	קו כחול מקוקו	גבול מצב קיים
10.3	קו חום דק ומספר	גבול מגרש ומספרו
10.4	שטח צבוע חום	דרכים קיימות
10.5	שטח צבוע אדום	דרכים מוצעות
10.6	שטח מקוקו אדום	דרך מבוטלת
10.7	שטח צבוע ירוק	שטח פרטי פתוח
10.8	שטח מקוקו ירוק	שטח חקלאי
10.9א	שטח צבוע צהוב ממוסגר ומקוקו בחום	מגרש מיוחד
10.9ב	שטח צבוע צהוב מקוקו חום וממוסגר בתום	מגרש מיוחד שאינו מיועד לקבורת אשפה ואדי
10.10	שטח צבוע תכלת מקוקו שחור	תעלה מוסדרת
10.11	שטח צבוע תכלת	קו מתח גבוה
10.12	קו צבוע אדום	שטח שלא נכלל בתכנית
10.13	שטח צבוע לבן במסגרת שחורה	מס' דרך
10.14	מס' עליון במעגל על דרך	קו בנין
10.15	מס' צדדי במעגל על דרך	רוחב דרך
10.16	מס' תחתון במעגל על דרך	

11. שימושים בקרקע

לא ינתן אשור לשימוש בקרקע בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות להלן :

- 11.1 מגרש מיוחד 1 - מיועד לסילוק אשפה בשעת חרום שמקורה באסונות טבע, כח עליון או נסיבות כיוצא באלה, בשלב ביניים קבורת אשפה באופן סניטרי ובן למערך הפקת גז מתן מן האשפה הקבורה. בגמר השימוש במגרש המיוחד לקבורת האשפה יש לכסות אותו בשכבת אדמה בעובי של 50 ס"מ כך שכל פסולת לא תבלוט ממנה.
- על פני המשטח הנוצר יש לשתול עצים מסוגים שונים. עבודה זו תעשה ע"י איגוד ערים גוש דן. "שלב ביניים" לענין תכנית זו הוא 3 שנים מיום אישור התכנית. הועדה המחוזית רשאית להתיר הארכת התקופה בכפוף להליך של שימוש חורג, אך עד לא יאוחר ממועד שיופעל אתר חלוף לאתר חיריה כפי שנקבע בתוכנית תמ"א 16.
- 11.2 מגרש מיוחד 5 - מיועד למשטח רחצה לרכב איסוף אשפה עירוני במקום משטח הרחצה הקיים שיבוטל.
- 11.3 מגרש מיוחד 6 - שטח מיועד להקמת תחנת מעבר להעברת פסולת ממשאיות איסוף עירוניות למכולות לצורך שינוע לאתר קבורה אלטרנטיבי.
- 11.4 מגרש מיוחד 7 - שטח מיועד להקמת מפעל למיון והפרדת מרכיבים מפסולת.

- 11.5 מגרש מיוחד 8 - לתכנון בעתיד שיאושר בתכנית מפורטת. אותם שימושים המופעלים כדיון בחלק של המקרקעין בתחום המגרש ישארו בתוקפם עד להפסקת הפעלתם.
- 11.6 שטח פרטי פתוח - מיועד לנטיעת עצים צפופה שתחל תוך שנה מאשור תכנית זו. לא תותר קבורת אשפה בשטח זה. רוחב הרצועה 20 מ'. הנטיעה תעשה ע"י איגוד ערים גוש דן.
- 11.7 דרכים - שטח הדרכים יכלול מסעת כביש, שוליים ומערכות ניקוז. בתחום הדרכים תותר העברת מערכות שרותים ציבוריים כגון חשמל, טלפון ואספקת מים.
- דרך הגישה לאתר מצפון הנמצאת בתחום התכנית תבוצע רק לאחר ביצוע דרך הגישה בהתאם לת.ג.פ. 579.
- דרך הגישה הנוכחית לאתר מדרום - מזרח תשאר בשימוש עד לביצוע השלב הסופי של הטיית האיילון.
- 11.8 תעלה מוסדרת - העפר מחפירת תוואי התעלה המוסדרת ישמש לביסוי האשפה. החפירה תבוצע ממורד הנחל אל המעלה (מצפון - מערב לדרום - מזרח) החפירה תבוצע בהתאם לחתך טיפוסי שאושר על ידי רשויות הניקוז.
- 11.9 יחד עם הבקשה למתן היתר לבניה ולשימוש בשטח התכנית לרבות לתחנת מעבר, למפעל להפקת גז מתן ו/או מפעלי מחזור לסוגיהם, יוגש תסקיר השפעה על הסביבה שיועבר לקבלת חוות דעת המשרד לשמירת איכות הסביבה, שיועבר לקבלת חוות דעת המשרד לשמירת איכות הסביבה, רשות שדות התעופה ומינהל התעופה האזרחי.
- היתר הבניה יוצא על ידי מוסד התכנון לאחר בחינת חוות הדעת הנ"ל ויכלול הוראות למניעת מפגעים לרבות מפגעי ציפורים.
- 11.10 קבורת האשפה תבוצע על פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה, המצורפות בנספח מס' 1, או כל שינוי לדרישות האמורות שיומלצו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויאושרו על ידי הועדה המחוזית.
- 11.11 מגבלות בניה לגובה מחמת בטיחות טיסה :
- גובה מירבי למבנה - 92.5 מ' מעל פני הים.  
גובה מירבי לארובה - 77.5 מ' מעל פני הים.
- בקשה להתר למבנה או ארובה תהיה בתאום עם רשויות התעופה המוסמכות.
- 11.12 גובה מירבי לקבורת אשפה - 60 מ' מעל פני הים.

11.13 תבוצע תכנית ניטור בתיאום עם השרות ההידרולוגי. הניטור יכלול סקר מצב קיים, ארבעה קידוחי ניסיון לעומק של כ-90 מ' וקידוח הפקה לעומק של כ-120 מ' מפני הקרקע ללא עמוד האשפה. יוכן דו"ח ממצאים של בדיקות בקידוחי הניסיון ושאובה של לפחות חודש ימים מקידוח ההפקה.

הדו"ח ימסר לשרות ההידרולוגי, למשרד הפנים ולמשרד לאיכות הסביבה תוך שנה מיום אישור התכנית. לא יחודש היתר ההפעלה השנתי ללא קבלת הדו"ח.

## 12. קו מתח גבוה

שום בניה לא תורשה במרחק שהוא פחות מ-5 מטר מכל צד של קו המתח.

## 13. שלבי ביצוע

התכנית מיועדת לביצוע בשלבים.

א. שלב בינויים בתקופה של 3 שנים מיום אישור התוכנית ובתקופת הארבה עפ"י סעיף 11.1 דלעיל.

קצב הביצוע מותנה בצורך בעפר לשם כיסוי האשפה ובאפשרויות התקציביות.

הפעולות יהיו כדלקמן:

13.0 נטיעה בשטח פרטי פתוח בשלבים, כמצויין בתכנית ובנספח מס' 2. תתאפשר גישה לרכב תרום בתחום השטח הפרטי הפתוח שמקיף את אתר הפסולת.

13.1 חפירה בתוואי התעלה המוסדרת (שימוש בעפר) לשם אספקת עפר לכיסוי אשפה.

13.2 סלילת כביש הגישה החדש לאתר.

13.3 הטית נחל איילון אל התעלה המוסדרת.

13.4 מילוי אשפה בערוץ נחל האיילון והסדרת תעלת ניקוז.

13.5 חפירה בשטח שהתווסף אל האתר ושימוש בעפר לשם כיסוי אשפה.

13.6 קבורת אשפה עד לרום מירבי מותר.

13.7 נטיעות בשטחים שהגיעו לרום המירבי, לשימוש המקום כפארק. (לא יוחל בביצוע פעולה עוקבת לפני השלמת סעיף הביצוע שקדם לו) ואולם יהיה מותר לבצע הבניה האמורה בסעיף 6 ה' (2) (4) ובתשריט בשלב הבינויים בלי קשר לסעיפי הביצוע האמורים.

ב. הפיכת האתר לאתר סילוק אשפה בשעת חירום ותחנת מעבר לאשפה.

14. גידור האתר

האתר יגודר לאחר הטיית נחל איילון לשפדיר, בצידו הצפוני מזרחי בגבול התכנית, לכל אורך תעלת הניקוז הצפון מזרחית.

הגדר תהיה מרשת בגובה של 2.0 מ'.

מגיש התכנית: \_\_\_\_\_

חתימות -

המתכנן: \_\_\_\_\_

הוראות לתפעול אס"פ חיריה שתכללנה בהתד

1. הנחיות תפעול

תוגש אחת לשנה, לאישור של מוסד התכנון, לא יאוחר מה-31 למרץ של כל שנה, הצעות לתוכנית פעולה שנתית שתכלול פירוט בעניינים הבאים :

- מיקום משטחי הקיץ והחורף
- קביעת כמות חומר הביסוי הנחוצה למשך כל השנה ומקורה
- מיקום עדימות חומר הביסוי להפעלה השוטפת
- מיקום עדימות חומר הביסוי לכיבוי שריפות
- שיטת קבורת הפסולת בעונות השונות

2. ביסוי הפסולת

- 2.1 יש לכסות מדי יום את הפסולת המגיעה לאתר ב-15 ס"מ חומר כיסוי מהודק.
- 2.2 אין להשאיר את הפסולת לא מכוסה מעל 8 שעות מרגע הגעתה לאתר. בתקופה שבין 1.4-31.10 כל שנה ושאר ימות השנה אין להשאיר ללא כיסוי לתקופה מעל 4 שעות.
- 2.3 עם סיום העבודה באיזור מסויים ומעבר לאיזור עבודה אחר, יש לכסות את כל האיזור ב-40 ס"מ חומר כיסוי מהודק. הדבר חייב להתבצע תוך חודש מסיום העבודה באיזור הנ"ל.
- 2.4 בכל עת חייב להמצא באתר חומר כיסוי זמין לשבועיים עבודה לפחות.
- 2.5 בחומר הביסוי לא ימצאו שאריות פסולת או גזם.

3. מניעת שריפות

- 3.1 בשום מקרה ובשום תנאי אין להרשות שריפות פסולת בשטח האתר.
- 3.2 והיה ופרצה שריפה, יש לכבותה מידית ע"י כיסוי בעפר ולדאוג לכיסוי בשכבת עפר מהודקת נוספת בעובי של כ-50 ס"מ של האיזור על מנת למנוע שריפות נוספות.
- 3.3 בקירבה מידית לאיזור קבורת הפסולת יומצאו בכל עת ערמות חומר כיסוי לכיבוי שריפות. אין להשתמש בחומר זה לצורכי הביסוי השוטף של הפסולת.



3.4 יגובש נוהל חירום מפורט לטיפול בשריפות באם תפרוצנה בזמנים בהם האתר לא קולט פסולת (לילות, שבתות וחגים), יקבעו בעלי תפקידים ואופן גיוסם, הציוד המכני הכבד הנדרש ונוהלי העבודה.

נוהל חירום זה יצורף מדי שנה לתוכנית העבודה (ראה סעיף 1).  
באם יחול שינוי כלשהו בפרטי נוהל זה, יש להעביר הודעה בדבר השינויים תוך שבוע מיום קבלת ההחלטה.

#### 4. חומרים מסוכנים

אין להתיר הכנסת חומרים מסוכנים (רעילים, נפיצים, קורוזיביים, רדיואקטיביים וכו') לאתר.

#### 5. נבירה בפסולת

כל פעילות נבירה בפסולת לשם הוצאת מרכיבים כלשהם חייבת להתבצע באישור הנהלת האתר.

#### 6. שמירה

באתר תוצב שמירה במשך כל שעות היממה.

#### 7. כניסת רכבים לאתר

לא תותר כניסתם לאתר של רכבי אשפה שאינם עומדים בתנאי התברואה הנדרשים מבחינת מניעת העפת פסולת מתא המטען ונזילת מיצי אשפה מתוך הרכב.

#### 8. משטח הרחצה

אין לאפשר מעבר מוצקים אשר נשטפו מהרכבים למערכת הניקוז החיצונית. מערכת הניקוז של מתקן המיון, תחנת המעבר ומתקן השטיפה יחוברו לאחד טיהור למערכות ההנדסיות לסילוק מי הביוב.

#### 9. נקיון כללי

בסוף כל יום עבודה ינוקו איזורי האתר השונים מפסולת (דרכי הגישה בתוך האתר, איזור השקילה, משטח השטיפה וכו').

#### 10. אמצעי הפחדה נגד צופורים

יכללו בהתאם לאתר בדיקת חוות דעת מינהל התעופה האזרחית במשרד התחבורה רשות שדות התעופה.

6000 100  
 578 / 100  
 507  
 12.390  
 27.8.90  
 221 2 2011 1003

הגזרת-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_