

ל - 1038  
ק - 3882

2-3384

20033P4

מ ח ו ז ה צ פ ו ן  
מרחב חכנון מקומי יזהעאלים

חכנית מפורטת מס. 6859  
"אתר סילוק פסולת עין-השופט"  
המהווה שינוי לחכנית מפורטת מש"צ/22

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ  
תל-אביב, רחוב אבן גבירול מס. 30.

1. כ ל ל י

1.1 שם וחלות :

תכנית זאת תיקרא "תכנית מפורטת אתר לסילוק פסולת עין-השופט", מס. 6859 המהווה שינוי ל-משצ/22, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט.

1.2 התשריט :

התשריט, בק.מ. 1:10,000, יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

1.3 גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 ה מ ק ו ם :

מחוז : הצפון,  
נפה : יזרעאל.  
מרחב תכנון מקומי יזרעאליים.

ג ו ש	חלקה/ות
11421	חלקים מ- 9, 12.
11423	-
11425	-
11928	8 בשלמות, חלקים מ- 7, 9, 10.
11929	6, 8, 9 בשלמות, חלקים מ- 2, 3, 4, 5, 7, 10, 13, 15.
11936	חלקים מ- 3, 6.

1.5 שטח התכנית:

כ-660 דונם.

1.6 רשימת נספחים

- נספח מס' 1 - הוראות לתפעול א.ס.פ. עין השופט.

- נספח מס' 2 - תשריט שלבים.

נספחים אלה הינם חלק בלתי נפרד מתקנון זה.

- 1.7 יוזמי התכנית :  
קבוץ עין-השופט
- 1.8 עורך התכנית :  
המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ
- 1.9 בעל הקרקע :  
מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.10 מטרת התכנית :  
א. שינוי ייעוד קרקע מחקלאי ל:  
- שטח לסילוק פסולת מוצקה,  
- שטח פרטי פתוח,  
- שטח לשרותים,  
- שטח לדרך גישה לאתר.

- ב. קביעת הוראות לפיתוח ושימוש באתר סילוק הפסולת בשיטת הקבורה הסניטרית, תוך מניעת מפגעים סביבתיים, והוראות להקמה ושימוש במתקנים לטיפול בתשטיפים.
- ג. קביעת שטח למבני משרדים ושרות, ולמתקנים לשרות ולניהול האתר, מתקנים לשיפת הרכב.

2. פירוש המונחים :

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ותיקוניו. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

1. החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים.
3. איזור : שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
4. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך וכל הכלול במונח דרך.
5. קו בנין : קו לאורך החזית או בגבול עם איזור אחר אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם צויין במפורש אחרת.
6. מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

3. הוראות והגבלות שימוש בקרקע

לא יינתן אישור לשימוש בקרקע בתחום התכנית, אלא לתכליות המסומנות בתשריט, ולפי הרשימה דלהלן:

3.1 שטח לסילוק פסולת:

א. סימון בתשריט: שטח צבוע צהוב, עם משבצות אלכסוניות חומות.

ב. השטח ישמש לסילוק פסולת מוצקה בשיטת הקבורה הסניטרית, לעבודות העפר הנילוות לה, וכן לעבודות הניקוז והתיעול המתחייבות לתשתית, לטיפול בתשטיפים ולגידור.

ג. שיטת העבודה וההפעלה השוטפת של האתר תהיה על-פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה, כמפורט בנספח 1 לתכנית.

ד. 1. האתר בכל שטחו יהיה אטום למניעת חילחול למי תהום.

2. בנוסף - תובטח מניעת גלישה של תשטיפים ומיצים אל מחוץ לאתר בכל ימות השנה.

3. יחפרו תעלות הגנה היקפיות סביב האתר למניעת כניסת מים והצפה באתר.

4. הועדה המקומית תהיה רשאית בעת הדיון על מתן היתר בניה לדרוש מהיזם לוווי של יועץ סביבתי לצורך קידום פתרונות טובים יותר מבחינה סביבתית, יישום שכלולים טכנולוגיים עתידיים.

ה. השטח יופעל בשלבים, על-פי נספח ביצוע להיתר הבניה, שיאושר ע"י הועדה, לאתר קבלת חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה.

נספח הביצוע יכלול, בין היתר:

(1) פרשה טכנית, בה יוצגו בין היתר:

- תכנון האתר ושלבי פיתוחו.

- תאור שיטת הטמנת הפסולת וכיסויה.

- טיפול בשפכים ובהספקת מים.

- סידורי ניקוז.

- טיפול בנוף.

(2) תכניות עבודות עפר ודרכים פנימיות בכל שלבי ההפעלה של האתר.

(3) תכניות לשיטת הטמנת הפסולות ומבנה גופי המילוי בתום כל אחד מהשלבים.

(4) תכניות שיקום נופי בתום תקופת הפעלת האתר, כולל גינון ונטיעות.

(5) תכניות מתקני שטיפת הרכב והטיפול בתשטיף.

(6) תכניות מבנים, כביש גישה, גידור ושער.

ו. עם גמר "שלב", היינו יצירת המבנה הסופי של גוף מילוי, יוחזר השטח ליעודו המקורי, שהוא חקלאי. עבודת שיקום זו תבוצע ע"י כיסוי באדמה חקלאית ותכנית נטיעות, כרשום בסעיפים ה (1), ה (4) דלעיל.

שטח לדרכים וחניה: 3.2

- א. סימון בתשריט: שטח צבוע אדום (בחניה - בתוספת משבצות אלכסוניות שחורות).
- ב. השטח יכלול מיסעה מצופה אספלט, שוליים ותעלות ניקוז.
- ג. כל פיתרון ניקוז יהיה באישור רשות הניקוז.
- ד. הוצאת היתר לביצוע צומת החיבור לכביש מס. 6953 תהיה באישור מ.ע.צ.
- ה. בתחום הדרך מותר להעביר קוי שרותים כגון אספקת מים, וקוי חשמל.
- ו. קטע כביש הגישה הקיים למחנה הצבאי ינותק מכביש 6953 ויהפוך לדרך הולכי רגל עם מדרכה.
- ז. הגישה החדשה למחנה הצבאי תהיה מכביש 11 ועד לשער הקיים של המחנה.

שטח לשרותים: 3.3

- א. סימון בתשריט: שטח צבוע אפור.
- ב. בשטח זה מותר יהיה להקים מבנים ומתקני שרות לצרכי הפעלת האתר כגון: משרדים, שרותים, מחסנים, מיכלי מים, סככה לאכסון וטיפול בציוד מכני, תחנת תדלוק, מאזני גשר, מחקן שטיפה וכו', הכל על-פי תשריט בינוי שיאושר ע"י הועדה.

שטח פרטי פתוח: 3.4

- א. סימון בתשריט: שטח צבוע ירוק.
- ב. בשטח זה תינטע צמחיה צפופה וגבוהה, בהתאם לנספח הביצוע.
- ג. פעולת הנטיעה תחל לא יאוחר מתחילת הכשרת השטח לאס"פ, ותסתיים לפני הפעלתו.

טבלת זכויות והגבלות בניה 3.5

שם האזור	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קוי בנין (במ')			אחוזי בניה, שטח בניה מקסימלי				גובה בניה מקסימלי			
		צדדי	אחורי	קדמי	מעל למפלס הכניסה		מתחת למפלס הכניסה		סה"כ לכל הקומות	סה"כ לכסוי קרקע	מספר קומות	במטרים
					שטחי שירות	שטחי עיקרי	שטחי שירות	שטחי עיקרי				
שטח לשרותים	8500	3	3	5	40%	20%	2%	50%	45%	2	8	
					40%	2%	3%	10%	8%			

4.1.98 ח"כ זקלאן

4. אחריות היזם

היזם יהיה אחראי לתחזוקת האתר בהתאם לדרישות המופיעות בסעיף 3.1 (ה-4) לעיל, למשך תקופה של 10 שנים לאחר תום הפעלת האתר.

5. הפעלה והחזרת השטח ליעודו הקודם בגמר ההפעלה

5.1 תשריט השלבים הרצ"ב הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5.2 כל עוד לא נוצלו שני שלישים משטח הקבורה המיועד לשלב מסויים אין להתחיל בפעולות קבורה סניטרית בשטח המיועד לשלב מאוחר יותר.

5.3 לשלב מסויים הנמצא בהפעלה מותר לבצע עבודות השאֵלת עפר משטח המיועד לשלב מאוחר יותר.

5.4 שטח שנגמרה בו עבודת הקבורה הסניטרית יוחזר ליעודו המקורי - דהיינו, קרקע חקלאית, בתכנית בניין עיר.

6. שונות

6.1 היטל השבחה : היטל השבחה ייקבע וייגבה כחוק.

6.2 הפקעות : הפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תרכ"ה - 1965.

חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

5.5 אם יגלו כמות גדולה של אבנים (המאבן) -  
מלבד הוצאתן מן האתר, יהיה, ההוצאה -  
אופיינית יגלו אל המצב.

ח ת י מ ת .7

7.1

חתימת יוזמי התכנית:

קיבוץ  
עין-השופט

---

7.2

חתימת המחכנן ועורך התכנית:

המחלקה הטכנית  
של קיבוץ השומר הצעיר בע"מ  
רח' אבן-בירול 30 ת"א ת.ד. 11  
טל. 5437646 פקסימיליה 27

9 2 נוב' 1994

---

7.3

חתימת בעל הקרקע:

קיבוץ  
עין-השופט

---

משרד הפנים מהות הצפון  
 חוק התכנון והבניה ושכניה - 1985

אישור תכנית מס. 6859.....

הועדה המחוזית לתכנון לבנה החליטה  
 ביום 25.9.83. לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית  
 סגן יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6859  
 פורסמה בלוח הפורמליים מס. \_\_\_\_\_

42

נספח מס. 1 להוראות תכנית מפורטת מס' 6859

הוראות לתפעול אס"פ עין-השופט שתכלולה ברשיון העסק

הפעלה השוטפת של האתר תהיה תחת פיקוחו של היועץ לאיכות הסביבה.

1. תכנית הפעלה שנתית

תוגש אחת לשנה, לאישורו של היועץ הסביבתי או נציג המשרד לאיכות הסביבה בועדה המחוזית לא יאוחר מה 31 למרץ של כל שנה, תכנית הפעלה שנתית, בה יפורטו הנושאים הבאים:

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

2. ערום וכסוי הפסולת

- 2.1 יש לכסות לחלוטין מדי יום את כל הפסולת המגיעה לאתר ב-15 ס"מ לפחות של חומר כיסוי מהודק.
- 2.2 אין להשאיר את הפסולת לא מכוסה מעל 8 שעות מרגע הגעתה לאתר. בתקופה שבין 31/10 - 1/4 כל שנה ושאר ימות השנה אין להשאיר ללא כיסוי בתקופה מעל 4 שעות.
- 2.3 ערום הפסולת יבוצע באופן, שבכל עת יהיה באפשרות הכלים המכניים באתר לנוע על כל שטח האתר, לרבות שטחים בהם הפסולת נערמה או כוסתה.
- 2.4 עם סיום העבודה בתא שטח מסויים ומעבר לתא שטח אחר, יש לכסות את כל תא השטח ב-40 ס"מ חומר כיסוי מהודק. הדבר חייב להתבצע תוך חודש מסיום העבודה בתא השטח הנ"ל.
- 2.5 בכל עת חייב להמצא באתר חומר כיסוי זמין לשבועיים עבודה לפחות.
- 2.6 בחומר הכיסוי לא ימצאו שאריות פסולת או גזם.
- 2.7 עם הגעת מילוי בתא שטח מסויים למפלס הסופי שלו - יש להתחיל מיד בפעולות השיקום הנופי, כנזכר בסעיף 3.1 של התקנון לתכנית זו.

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, ולכסות את שטח השריפה בשכבת עפר מהודקת נוספת בעובי של כ-50 ס"מ לפחות.

- 3.3 בקירבה מידית לאיזור קבורת הפסולת יימצאו בכל עת ערמות חומר כיסוי לכיבוי שריפות. אין להשתמש בחומר זה לצורכי הכיסוי השוטף של הפסולת.
- 3.4 יגובש נוהל חירום מפורט לטיפול בשריפות באם תפוצנה בזמנים בהם האתר לא קולט פסולת (לילות, שבתות וחגים). ייקבעו בעלי תפקידים ואופן גיוסם. הציוד המכני הכבד הנדרש ונוהלי העבודה.
- נוהל חירום זה יצורף מדי שנה לתוכנית העבודה (ראה סעיף 1). אם 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, קורזיביים, רדיואקטיביים וכו') לאתר.
5. נבירה בפסולת
- כל פעילות נבירה בפסולת לשם הוצאת מרכיבים כלשהם - אסורה. שליפת מרכיבים מהפסולת חייבת להתבצע לפני קבורתה, בתיאום עם הנהלת האתר, ובאישור נציג המשד לאיכות הסביבה.
6. שמירה
- באתר תוצב שמירה במשך כל שעות היממה.
7. כניסת כלי רכב לאתר
- לא תותר כניסתם לאתר של רכבי אשפה שאינם עומדים בתנאי התברואה הנדרשים, לרבות מניעת העפת פסולת מתא המטען ונזילת מיצי אשפה מתוך הרכב.
8. משטח הרחצה
- אין לאפשר מעבר מוצקים אשר נשטפו מכלי רכב למערכת הניקוז החיצונית.
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 ציפורים
- האמצעים יכללו בתשיון העסק, לאחר בדיקת חוות דעת מינהל התעופה האזרחית במשד התבורה.

משרד המבחנים מודיע ומוודא  
 חוק המבחנים הממלכתיים והמסוייגים  
 אישור תכנית מס. 6859  
 הועדה הממונה לתכנון לבנות את המבחנים  
 ביום 19.5.93 לאחר אישור הממונה  
 סמוכה לתכנון  
 יו"ר הוועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 6859  
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

~~חוק המבחנים ובניה 1965  
 הועדה הממונה לתכנון לבנות את המבחנים  
 ביום 19.5.93 לאחר אישור הממונה  
 סמוכה לתכנון  
 יו"ר הוועדה~~