

16

מועצה אזורית עמק הירדן
פקודת בניין שרים 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
עמק הירדן
תכנית מפורטת מס' 9085/ג
המהווה שינוי לתוכנית מס'
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון
מחוז הצפון עם המלצה להפקדה ביום 5.12.98
יושב ראש הועדה
מזכיר הועדה

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תכנית מפורטת מס' ג/9085

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
אישור תכנית מס' 9085/ג
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 1.3.00 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9085/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4904
מיום 25.7.2000

שינוי יעוד שטח להקמת מתקן טיהור שפכים

ומאגר אזורי למועצה אזורית עמק הירדן

תקנון

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
הפקדת תכנית מס' 9085/ג
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 12.6.96 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9085/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4935
מיום 17.12.99

אוקטובר 1999

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
תכנית מפורטת מס' ג/9085

שינוי יעוד שטח להקמת מתקן טיהור שפכים
ומאגר אזורי למועצה אזורית עמק הירדן

תקנון

אוקטובר 1999

צפריר וינשטין מהנדסים ויועצים בע"מ

Zafirir Weinstein Engineers & Consultants LTD

12.10.99

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

תכנית מפורטת מס' ג/9085

שנוי יעוד שטח להקמת מתקן טיהור שפכים ומאגר אזורי

למועצה אזורית עמק הירדן

1. המקום:

מועצה אזורית עמק הירדן.

2. שם התכנית:

א. גושי התוכנית – גוש 15538 ח"ח 16, 18, 19, 20, 22, 59.

ב. תכנית זאת תקרא "תכנית מס' ג/9085"

שינוי יעוד שטח להקמת מתקן טיהור שפכים ומאגר אזורי ליישובי מועצה אזורית עמק הירדן.

3. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל + קק"ל.

4. היוזם ומגיש התכנית:

מועצה אזורית עמק הירדן. טל' 06-675600 פקס 06-6757641,

ומועצה מקומית מרום הגליל טל' 06-6919800, 06-6919897.

5. שטח התכנית:

150.5 ד' (כולל דרך גישה).

6. תחום תוכנית:

הקרקע הכלולה בתכנית הינה בגוש **15538**, חלקות – חלקי חלקות 16, 18, 19, 20, 22,

59 וממוקמת בשטחי מועצה אזורית עמק הירדן.

רח' כורזין 1 גבעתיים ת.ד. 951 רמת גן 52109 טל: 03-7317950 פקס: 03-7317960

1 Kourazin St . Givataim , Israel. Mailing Address: P.O.Box 951 Ramat Gan 52109

Email - zafrirw@bezeqint.net



7. עורך התכנית:

צפריר וינשטין, מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' כורזין 1, גבעתיים

טל' 03-7317950

פקס 03-7317960.

8. מסמכי התכנית כוללים:

תקנון בן 4 עמודים ותשריט בקני"מ 1:5,000, 1:1,000, 1:10,000. המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בו, נספח בינוי, נספח טכני ונספח סביבתי, שהנם נספחים מחייבים.

9. גבולות התכנית:

מסומנים בקו כחול מלא.

10. מטרת התכנית:

שינוי יעוד מקרקע חקלאית מוכרזת לשם הקמת מתקן לטיהור שפכים ואגירתם למועצה אזורית עמק הירדן ואחרים.

11. באור סימני המקרא:

- א. קו אלכסוניים ירוקים – אזור חקלאי.
- ב. רשת ריבועים סגולים – מתקני ביוב.
- ג. שטח ורוד – דרך מוצעת.
- ד. שטח חום – דרך קיימת.
- ה. קו כחול – גבול התכנית.
- ו. קו צהוב עם X שחור – גדר קיימת לפירוק.
- ז. מספר ברבע העליון של העיגול בדרך – מספר הדרך.
- מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך – קו בנין.
- מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך – רוחב הדרך.
- ח. מס' חלקה – ע"פ סימון בתשריט.
- ט. גבול גוש – ע"פ סימון בתשריט.
- י. קו גובה ע"פ סימון בתשריט.
- יא. גבול חלקה – ע"פ הסימון בתכנית.
- יב. קו מקווקו טורקיז – גבול רשות מקומית מרחבי תכנון.

12. מקור השפכים:

השפכים יגיעו מישובי מ.א. עמק הירדן, מ.מ. מגדל, מ.מ. מרר ואחרים באזור.

13. ניצול הקולחים:

הקולחים ינוצלו כולם להשקיית שטחים חקלאיים באזור.

הגלשת קולחים במקרה של תקלה – לתעלת המים המלוחים.

14. חלוקה לאזורים:

מס'	יעוד	מצב קיים בדונם	מצב קיים באחוזים	מצב מוצע בדונם	מצב מוצע באחוזים
1	שטח חקלאי קיים	150.5	100%		
2	שטח למתקני טהור	--	--	144.7	96.15%
3	דרך מוצעת	--	--	5.8	3.85%
4	סה"כ	150.5	100%	150.5	100%

15. אטום המאגר:

קרקעית המאגר והדפנות הפנימיים של הסוללות וכן אגני השקוע יאטמו ביריעות H.D.P.E בעובי 1.5 מ"מ.

היריעות יפרשו ע"ג בד גיאוטקסטיל, (400 גר"/מ"ר) ושכבת חרסית נקיה בעובי 30 ס"מ לפחות.

כל אלה יבטיחו הגנה מירבית מפני חלחול.

הפרטים הטכניים של החמרים ועבודת האטום אושרו בועדת השיפוט למאגרים של האגף לשמור הקרקע.

16. גדרות:

שטח המתקנים יוקף ע"י גדר לפי הנחיות של משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה.

17. דרכי גישה:

באמצעות דרך עפר קיימת ומתוכננת מדרום למתקנים.

18. היתר הפעלה:

קיים אשור ראשון של משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. למתקני הטיפול (הטיהור) ולמאגר ינתן אשור הפעלה ע"י רשויות אלה במהלך הבצוע ולקראת הפעלת המתקנים.

מים – הספקת מים שפירים לשתייה תקנים לאתר בפרט לשטח המתקנים, והבנין המרכזי, בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ביוז – יותקנו שרותים בבנין המרכזי, אשר יסולקו למתקן הטפול בביוז בתאום ובאשור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז – תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תוכנית ניקוז המבטיחה ניקוז כל השטח בתחום התוכנית והתחברות למערכת ניקוז של האזור. תוכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.

19. תכליות מותרת:

א. הקמת מתקנים לטיהור ואגירת שפכים כולל: בריכות עפר או בטון צנרת, תאי בקרה וחלוקה וציוד אלקטרומכני.

ב. מבנים מיועדים למשרדים בקרה ונטור סככות להגנה על משאבות ומתקנים הנדסיים (חדרי חשמל).

ג. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה למבנים המתוארים בסעיף 19 ב'.

אזור	גודל מגרש	היקפי בנייה מירביים במגרש במ"ר				סה"כ עיקרי + שרות	תכסית שטח מירבי מ"ר	מס' קומ' מירבי	קו בנין		
		מטרות עיקריות		מטרות שירות					ק	צ	א
		מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
מתקנים הנדסיים	144.7 דונם	--	500 מ"ר	100	400	500 מ"ר	500	2	3	3	3

19.1 הוראות בניה

א. הבניה תהיה בהתאם לטבלת הזכויות וההגבלות בסעיף 19 ג' וע"מ נספח בינוי בקנ"מ 1:500.

ב. התכנית תלווה בנספח טכני המהווה חלק כלתי נפרד מהתכנית ומאשר ע"י משרד הבריאות, הנספח הטכני יתאר את נתוני התכנון ועקרונות תהליך הטיהור.

- ג. התכנית תלווה בנספח סביבתי אשר יכלול תסקיר השפעה על הסביבה שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. תנאי למתן היתר בניה אישור נספח הבינוי והנספח הטכני ע"י הועדה המקומית ומשרד הבריאות. אישור הנספח הסביבתי ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ה. האתר יגודר וישולט בשלטי אזהרה למניעת כניסה בלתי מבוקרת.

19.2 מרחקי בניה מקוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת קוי חשמל עיליים ובקרבתם אלא במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך – 2 מ'.

ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו – 5 מ'.

ברשת מתח עליון 150-110 ק"ו – 9.5 מ'.

אין לבנות מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

19.3 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זאת לצרכי ציבור יופקעו ע"י חוק התכנון והבניה פרק ח' סעיף 188, 189 וירשמו על שם הרשות המקומית.

20. הוראות הפעלה וניטור:

כללי

פעולות המפורטות להלן יבוצעו באחריות אגודת המים בעמק הירדן, האחראית על מערכת הטיהור והאגום.

20.1 המבנים ההנדסיים ואחזקתם:

באופן סדיר תבוצע בדיקה הסתכלותית של האתר ומתקניו. יבדקו סוללות הבריקה והמתקנים ההנדסיים הבנויים, תבדק זרימה תקינה של השפכים אל המתקן וממנו ובמידת הצורך תבוצענה פעולות להסדרת הזרימה התקינה, יבדק צבע המים והתפתחות ריחות בלתי סבירים.

20.2 פעולה אנטיסלרית:

יבוצעו רסוסי הדברה למניעת התפתחות יתושים בתדירות הדרושה.

20.3 בדיקת איכות הקולחין:

אחד לחודש תבוצע בדיקת חמצן מומס במאגר ובדיקת הגבה (PH) אחד לשלשה חדשים תבוצע בדיקה מפורטת של מרכיבי איכות כימית של המים.

20.4 בדיקת חלחול:

מתחת ליריעות האיטום יותקנו נקזים לקליטת דליפות אפשריות של מי קולחים אשר חדרו מבעד לפגמים ביריעות הפוליאטילן. נקזים אלו מחוברים לתא איסוף מרכזי שמאפשר בקרה ושאיבת הקולחין חזרה אל המאגר.

21. בטיחות:

א. שטח המתקנים יוקף ע"י גדר.

ב. על הגדר יתלו שלטי אזהרה במרווחים של 75 מטר במסגרת ירוקה, רקע פנימי צהוב, תוכן הכתובית בעברית ובערבית "מי שפכים הכניסה אסורה סכנת טביעה" וכן סמון גולגולת לאזהרה.

ג. המתקנים יהיו נעולים והמפתחות ימצאו אצל המנהל האחראי.
על השער ייתלה שלט כמפורט לעיל וכן שלט עליו ירשם במדויק שמו וכתובתו של האחראי.

ד. מערכת ההכלרה וחביות לאחסון הכלור יהיו במבנים אשר יבנו ע"פ הרשויות המתאימות. כמו כן ימוקם באתר מבני ההכלרה מערכות לגלוי והתרעה על דליפות כלור.

22. שיקום סביבתי:

ישוקמו פגיעות סביבתיות עם תום פעולות הקמת המתקנים.

23. שלבי ביצוע:

לביצוע מידי עם אשור התכנית.

צפיר אינשטיין
מנהלים וועצים בע"מ

חתימת מחבר התכנית

חתימת המגיש

מועצה אזורית עמק הירדן