

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית שאן

תחום שיפוט מוניציפלי מועצה אזורית בקעת בית שאן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בקעת בית-שאן
תכנית מפורטת 15035/ג
הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום 09/10/04
החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית
המהנדס

תכנית מפורטת מס' ג/15035

שינוי לתכנית מפורטת משצ/50

שיקום מחצבת נחל בוק
משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15035/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 17.4.07 לאשר את התכנית
תצל גדי
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

עורך התכנית:

א.א. מהנדסים – הנדסה סביבתית וחקלאית

ת.ד. 1360 טבעון טל. 04-9930049, פקס. 04-9930048
הודעה על אישור תכנית מס' 15035/ג
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4707
מיום 07-07-2007

משרד הפנים
מחוז הצפון נצרת עילית
07-07-2007
בת קבר

משרד הפנים
מחוז הצפון נצרת עילית
02-07-2006
בת קבר

יוני 2007

1.0 נתונים כלליים**1.1 שם התכנית**

תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' ג/15035 - שיקום מחצבת "נחל בוק" - להלן "התכנית".

1.2 מקום התכנית

כ- 3 ק"מ דרום-מזרחית לקיבוץ טירת צבי וכ- 1,200 מ' ממזרח לכביש מס' 90.

נ.צ. מרכזי: מזרח – 247730 צפון - 701400		
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
20903	8	4,6,7,10,11
20957		

1.3 שטח התכנית

שטח התכנית 20.346 דונם, לפי מדידה גרפית ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580 נצרת עילית 17000,
טל: 04-6558211, פקס: 04-6013229.

יזם התכנית: הקרן לשיקום מחצבות, רח' שפע טל 12 ת"א, מיקוד 67013,
טל: 03-5620928, פקס: 03-5614349.

מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה "בקעת בית שאן", ד.נ. עמק בית שאן 11710,
טל: 04-6065807 פקס: 04-6581817.

עורך התכנית: א.א. מהנדסים - הנדסה סביבתית וחקלאית, ת.ד. 1360 טבעון, מיקוד 36000.
טל. 04-9930049, פקס: 04-9930048.

אמתי אבנון, תעודת רישום בפנקס האדריכלים והמהנדסים מספר 21013.

1.5 יחס לתכניות אחרות

תמ"מ 9/2 – התכנית תואמת את התמ"מ.

לפי תמ"מ 9/2 (יעודי קרקע) התכנית חלה באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח.

לפי תמ"מ 9/2 (תשתיות) התכנית חלה בשולי אזור לאיתור מאגרי קולחין.

תמ"מ א 16 תיקון 3 – התכנית תואמת את התמ"מ.

תכנית מפורטת מס' ג/13197 – "מפעל שיקום נחל בזק" – התכנית המוצעת תואמת את תכנית מפעל הניקוז המאושרת.

תכנית ג/13197 מאפשרת הטמנת אשפה בתנאי אישור רשות הניקוז.

תכנית מפורטת מס' משצ/50 – התכנית המוצעת שינוי לתכנית המפורטת המאושרת.

1.6 מסמכי התוכנית

א) הוראות התכנית (תקנון) בן 14 עמודים - מסמך מחייב.

ב) תשריט בקני"מ 1:500, תרשימי סביבה בקני"מ 1:50,000, 1:20,000 ו- 1:5,000 – מסמכים מחייבים.

ג) נספחים

תכניות הנדסיות - מסמכים מנחים

א. מערכת ניקוז תשטיפים

ב. תכנית האתר במצב סופי לאחר שיקום.

ג. חתכים עקרוניים.

ד. תכנית התקדמות ההטמנה ושיקום בשלבים, תוכנית בינוי.

ה. תכנית סגירה ושיקום בשלבים.

ו. פרטים וחתכים.

ביצוע מיון פסולת ו/או גריסת פסולת בניין באתר תחייב הגשת נספחי ביצוע בהתאם.

1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	
07/2004	הכנה
11/2004	עדכון 1
07/2005	עדכון 2
01/2006	עדכון 3
08/2006	עדכון 4
06/2007	עדכון 5

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

מהות הסימון בתשריט

גבול התכנית
אזור חקלאי
נהר, נחל, תעלת ניקוז אזורית
שטח לשיקום מחצבה
דרך קיימת/מאושרת
דרך מוצעת
דרך לביטול
גבול גוש
מספר גוש רשום
גבול חלקה
מספר חלקה

מספר הדרך
קו בנין
רוחב הדרך

הסימון בתשריט

קו עבה בצבע כחול
פסים אלכסוניים ירוקים על רקע לבן
תכלת
קווים אלכסוניים שחורים על רקע סגול-אפור
חום
אדום
קווים אלכסוניים אדומים צפופים
קו שחור עליו משולשים שחורים קטנים הפונים לצדדים לסירוגין
המילה "גוש" בצמוד למספר, בצבע שחור
קו ירוק
מספר מוקף עיגול, בצבע ירוק

רוזטה
רבע עליון
שני רבעים צדדיים
רבע תחתון

1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד הקרקע
אחוזים	שטח [דונם]	אחוזים	שטח [דונם]	
---	---	89.1%	18.136	אזור חקלאי
2.9%	0.582	3.3%	0.663	תעלת ניקוז אזורית
0.4%	0.077	7.6%	1.547	דרך קיימת/מאושרת
6.4%	1.315	---	---	דרך מוצעת
5.7%	1.157	---	---	דרך לביטול
84.6	17.215	---	---	שטח לשיקום מחצבה
100.0%	20.346	100.00%	20.346	סה"כ

2.0 מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

שיקום מחצבה ע"י הטמנת פסולת גושית בנפח כולל של כ- 46,000 מ"ק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע מקרקע חקלאית לשטח לשיקום מחצבה כיעוד קרקע זמני שתוקפו יפוג עם השלמת ביצוע התכנית או בתום תוקף התכנית.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- הסדרת דרך גישה דרך סטטוטורית.
- קביעת הוראות והנחיות סביבתיות.

3.0 הוראות התכנית

3.1 רשימת תכליות ושימושים

כללי

לא יינתן היתר להקמת מבנה ולא יותר כל שימוש בקרקע בתחום התכנית לשום מטרה שהיא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע או הבניין.

3.1.1 אזור טיפול בפסולת

אזור זה מיועד להטמנת פסולת יבשה, לטיפול בפסולת יבשה, למתקני אגירת תשטיפים ולמבני מנהלה ושירותים ניידים ובו יותרו השימושים הבאים:

- א) הטמנה תברואית של פסולת יבשה, תוך כיסוי והידוק יומי בעפר או בחומר שווה ערך מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- לעניין זה פסולת יבשה מוגדרת כלהלן:
- פסולת מוצקה (גושית או אינרטית), שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים ואינה מכילה חומרים מסוכנים.
- פסולת גושית – פסולת שפרטיה הם בעלי נפח גדול, לרבות אבזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות.
- פסולת אינרטית – פסולת שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים ואינה מכילה

חומר מסוכן. פסולת זו מכילה אדמות חפירה, אבנים, סלעים וחומרים טבעיים בלבד כגון גרייט או חומר חציבה, וכן פסולת בניין.

פסולת בניין – חומרים ושיירי חומרים המשמשים לבניה או שמשמשים בהם בקשר לעבודות בניה וסלילה. לרבות, ערמות אדמה וחלקי הריסות מבנים.

(ב) חפירה במקומות בהם נדרשת הסדרת השטח לצורך הטמנה בהתאם לנספח.

(ג) הצבת ובניית מתקנים ומערכות לאיסוף, אגירה, טיפול והובלת תשטיפים.

(ד) מערכות לניקוז והגנה מפני חדירת מי נגר עילי אל תחום התכנית.

(ה) מתקנים ומערכות למיון פסולת מהסוג המותר באתר.

(ו) מתקנים לטיפול בפסולת יבשה/בניין, לרבות גריסה.

(ז) מבני משרדים, אחסנה ושירותים ניידים.

(ח) מבנה לבקרה בכניסה לאזור הטמנה ומאזניים לשקילת משאיות.

(ט) גידור, שילוט, תאורה.

(י) מתקנים ומערכות להספקת מים.

(יא) מתקנים ומערכות להספקת חשמל.

(יב) מתקנים ומערכות לניטור מזהמים ומפגעים.

(יג) דרכים, דרכי שרות, מגרש חניה למשאיות ולציוד מכני.

(יד) שיקום נופי.

3.1.2 תעלת ניקוז

יעוד קרקע של תוואי תעלת ניקוז יועתק אל שולי האתר בצמוד לגבולו המערבי.

תוואי זה ישמש לניקוז מי נגר שמקורם מחוץ לאתר ומניעת כניסתם לתחום האתר.

בשטח זה יותרו: חפירה ועבודות עפר, עבודות דיפון, הנחת צנרת ניקוז, הקמת גדר. כל העבודות יהיו באישור ותאום עם רשות ניקוז ירדן דרומי.

3.1.3 דרך מאושרת/מוצעת

כל התכליות המותרות בשטח המיועד לשיקום מחצבה, ובנוסף, הכשרת ובניית דרך חקלאית לאחר סגירת ושיקום אתר הפסולת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה מלאה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האזור	גודל מגרש מינימלי [מ']	קווי בניין [מ']			שטח בניה מקסימלי						גובה בניה מקסימלי		מס' יחידות מינימליות במגרש
		צ	אחורי	קיד	מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שירות	כסוי קרקע (תכנית)	סה"כ	מס' י	במטרים	
שטח הטמנה ושיקום		1	1	1	200 מ"ר	---	150 מ"ר	50 מ"ר	200 מ"ר	200 מ"ר	1	4	1
דרך מאושרת/מוצעת	אסורה כל בניה מכל סוג שהוא												

3.3 הוראות נוספות

א. הוראות והנחיות נוספות

3.3.1 תנאים להוצאת היתרי בניה

אישור נספחי הביצוע ע"י המשרד לאיכות הסביבה, כמפורט להלן, יהווה תנאי למתן היתר בניה.

נספחי הביצוע יכללו לפחות את התכניות שלהלן.

- תכנית מצב קיים לכל תא.
- תנוחה וחתכים של תשתיות (איטום, איסוף תשטיפים וסילוקם).
- תכנית ניקוז.
- פרטי ביצוע.
- חתכים מפורטים כולל גבהים.
- תכנית סגירה ושיקום (תנוחה, גבהים ברשת של 20x20, שיפועים וניקוזים).
- תכנית ניטור מפורטת כולל מערכות לניטור אוויר קרקע ומי תהום.

- ח. נוהלי הפעלת המטמנה, כולל נהלים למניעת כניסת פסולת שאינה מותרת להטמנה במקום וכולל הוראות לאיטום מבוקר של הדפנות.
- ט. פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד'.
- י. תכנון הנדסי מפורט להגנה על המחצבה מנגר שמקורו מנזיר היציאה ממאגר בזק.
- י"א. תכנון הנדסי מפורט של פרט כניסות התעלות לנחל מקחוז.
- י"ב. כל מידע נוסף המבהיר את מהות הבקשה.

סעיפים י' וי"א הנ"ל יאושרו על ידי רשות הניקוז ירדן דרומי.

3.3.2 תנאים להפעלת האתר

תנאי להפעלת האתר – הינו תנאי למתן היתר בניה אל האתר וקבלת רישיון עסק, יהיה הצגת וביצוע תוכנית למניעת אבק בדרכי הגישה אל האתר ואישור לכך על ידי מהנדס הועדה המקומית.

3.3.3 דרכי גישה

הגישה אל האזור תהיה ע"ג דרכים מאושרות מס' 2 ו-5 בהתאם לתכנית מפורטת מס' משצ/50.

3.3.4 הוראות ושיטות עבודה

3.3.4.1 הכנת השטח

לצורך הפעלת תאי הטמנת הפסולת תבוצע הכשרת השטח אשר תכלול עבודות עפר להכשרת תאי הטמנה, שכבת איטום קרקעית ודפנות, בנית דרכי גישה וכן הכשרת משטחים להצבת מבנים ומתקנים.

3.3.4.2 שלבי ביצוע

1. אזור ההטמנה יפותח בשני שלבים בהתאם לקצב התקדמות הבאת פסולת אל האתר. סדר פיתוח והטמנה בשני תאים – על פי המספור כמסומן בתכנית וכמפורט להלן:
 - א. פיתוח תא מס' 1 לרבות תשתית איטום, מערכת הגנה ממי נגר עילי, בור שאיבת תשטיפים וסוללת הפרדה בין שני התאים.
 - ב. הטמנת פסולת יבשה בתא מס' 1 ובמקביל פיתוח תא מס' 2.
 - ג. הטמנת פסולת בתא מספר 2.

2. שיקום נופי וסביבתי של האתר לרבות איטום עליון, כיסוי באדמה גנטית ושתילת צמחיה בהתאם להנחיות.

עבודות השיקום בתא מס' 1 יחלו בחלקן (איטום עליון וקרקע גננית) מיד עם סיום מילוי הפסולת בתא מס' 1.

3.3.4.3 אופן מילוי תאי ההטמנה

הביצוע יהיה לפי הפעילויות המפורטות להלן:

- בניית איטום קרקעית ודפנות.
- שקילה וביקורת תכולה בכניסה.
- פריקת הפסולת בתא ההטמנה.
- פיזור והידוק הפסולת.
- כיסוי יומי של פסולת.

3.3.4.4 כיסוי פסולת

כל שכבת פסולת תכוסה בשכבת חומר כיסוי, כך ששכבת הפסולת תהיה בעובי של כ- 1.5 מ', ועובי שכבת הכיסוי המהודקת לא יפחת מ-15 ס"מ. חומר הכיסוי יהודק ע"י גלגלי הטרקטור העובד במקום. שכבת הכיסוי – מחומר מקומי.

עם תום הפעלת האתר, בגמר מילוי הפסולת בהתאם לגבהים המתוכננים, ולאחר תום כל אחד משלבי הפעלת האתר, יכוסה גוף הפסולת בהתאם למפרט הכיסוי הסופי, לשם החזרת השטח לייעודו ע"פ תכנית מפורטת מס' משצ/50.

3.3.5 הנחיות סביבתיות

3.3.5.1 איטום

השטחים המיועדים להטמנת פסולת יהיו אטומים למניעת חלחול למי תהום. מערכת האיטום תיבנה מחומרים טבעיים או תעשייתיים לפי דרישות הרשות המוסמכת. עובי ופרטי האיטום יפורטו במפרט האיטום שיוכן בהתאם לנספח ביצוע – פרטי איטום.

3.3.5.2 נגר עילי

המחפורת הקיימת במצבה הקיים מנוקזת דרך תעלה בצד המזרחי, דרכה מתנקזים מים אל הסביבה החיצונית.

בזמן השימוש בתא מס' 1 יש למנוע ניקוז נגר מתא זה אל הסביבה החיצונית על ידי הסדרה מתאימה. תא מס' 2 ימשיך להתנקז כלפי חוץ דרך התעלה הקיימת, וזאת עד לפיתוח תא זה.

בזמן השימוש בתא מסי' 2 לא יהיה ניקוז נגר מתא זה כלפי הסביבה החיצונית דרך התעלה הקיימת אלא דרך מערכת ניקוז התשטיפים המתוכננת. אזורי ההטמנה הפעילים יבודדו מהסביבה כך שנגר עילי מהסביבה לא יזרום אל שטח התכנית. הנגר החיצוני יופנה אל תוואי הניקוז האזורי. תכנית הניקוז חייבת באישור רשות הניקוז האזורית.

3.3.5.3 חומר כיסוי

כיסוי הפסולת יעשה מחומר מקומי מאזור התכנית או מחומר החפירה המקומי שייחפר במסגרת הכשרת האתר. חומר הכיסוי יהיה באישור המתכנן.

3.3.5.4 מערך איסוף תשטיפים

בהיקף האתר ובצמוד לשכבת איטום הדופן תבנה שכבה מנקזת בעובי של 0.5 מ', בין רצועת החרסית לבין הפסולת. השכבה המנקזת מורכבת מפסולת בעלת חללים מנוקזים כגון שברי אבן, בלוקים, אגרגטים גסים וכד'. קרקעית כל תא תבנה בשיפוע יורד של 2% לכיוון תעלת איסוף תשטיפים. התעלה תבנה בשיפוע של 4.5% לכיוון בור איסוף תשטיפים במוצא של שני התאים. מעל לקרקעית תבנה שכבת ניקוז בעובי של 40 ס"מ המורכבת מחומר מילוי בעל מוליכות הידראולית 10^{-3} ס"מ/שניה. תעלת איסוף תשטיפים מכילה:

1. צינור מחורץ מסוג HDPE $\phi 160$.
2. מילוי שברי אבן סביב הצינור.
3. כיסוי עליון בחצץ.

פינוי תשטיפים – באמצעות כלי רכב יעודי אל מכון טיהור שפכים מאושר.

3.3.5.5 מניעת אבק

בעת הפעלת האתר יש לנקוט באמצעים למניעת מטרדי אבק מהאתר. פעולות גריסת פסולת בניין, במידה ויתבצעו, יכללו אמצעים לאיסוף ופינוי של חומר מינרלי דק המצטבר בתחתית המתקנים. מיקום האזור המיועד לאחסון חומר מינרלי דק מוצג בתכנית הבינוי.

אחסון חומר מינרלי דק יעשה באופן שימנע פיזור אבק, באחת מהאפשרויות הבאות:

- א. שיקוע או קירוי של הערמות באופן שיהיה מוגן מרוח.
- ב. יצירת שכבה אטומה על הערמה באמצעות הרטבתה.

3.3.5.6 מיכלי דלק

מיכלי הדלק לתפעול כלים יותקנו בתוך מאצרה הבנויה מחומר מתאים ובעלת נפח הגדול ב- 25% מנפח מיכלי הדלק.

3.3.5.7 אמצעי ניטרול פסולת מסוכנת או רעילה

אמצעים לטיפול וניטרול פסולת מסוכנת או רעילה ינקטו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

3.3.5.8 שילוט

שילוט הכולל מידע לגבי שם האתר, מועדי ההפעלה, נהלים, שם מנהל האתר, מענו ומספר הטלפון שלו, יוצב במקום בולט לעין ליד שער הכניסה. שלטים במספר סביר יוצבו באתר וסביבו, שעליהם מוכרז: "אתר סילוק פסולת: אין כניסה /אסור להבעיר אש - העברייני ייענשו". שלטים ניידים (שלטי הכוונה) יוחזקו באתר וישמשו להנחיית מובילי הפסולת למשטח הקבורה הפעיל.

ב. תשתיות**1. מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה אישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית בדבר פתרון ביוב מקומי.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

4.1 מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעיים :
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים להלן, פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל. המדידה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

קו חשמל במתח נמוך – 2.00 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים – 1.50 מ'.

קו חשמל במתח גבוה עד 33 ק"ו – 5 מ'.

קו חשמל במתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') – 11.0 מ'.

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') – 25.0 מ'.

4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן :
מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ- 1 מ' מכבלים מתח עליון עד 33 ק"ו.
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
עד לפני כביש סופיים.

4.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ג. הוראות כלליות

תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

4.0 מימוש התכנית**4.1 תקפות התכנית**

- א. לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.
- ב. בכל מקרה תוקף התכנית לא יעלה על 12 שנים מיום אישורה.

בתום תקופת 12 שנים מיום אישור התוכנית לא יתחדש רישיון עסק להמשך תפקוד האתר, ללא אישור נוסף של ועדה מחוזית לתכנון ובניה.
בסמכות הוועדה המחוזית להאריך את מועד פעולתו של האתר.

5.0 חתימות

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

מגיש התכנית: