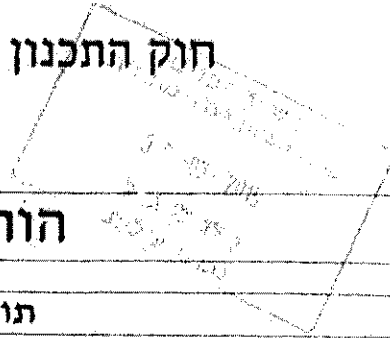


2127315-1

תק-מה-07-549 תקנון מעודכן  
תחנת מעבר למחזור פסולת בניין - אופק

מבאיית 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/17245

תוכנית מפורטת - תחנת מעבר למחזור פסולת בניין - אופק

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
סוג תוכנית	מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

## דברי הסבר לתוכנית

פסולת בניין – הגדרה

פסולת בניין כהגדרתה בחוק שמירת הניקיון התשמ"ד 1984 "חומרים ושיירי חומרים המשמשיכ לבניה או שמשותמשים בהם בקשר לעבודות בניה לרבות ערמות אדמה וחלקי הריסות מבנים. אל פסולת זו מלווים חומרים נוספים כגון: שאריות צבעים, חומרי אטימה, חומרים כימיים, מתכות, עץ, תוצרים סינטטיים וצבועים, דבקים וחומרים נוספים הכוללים ממיסים, מדללים וכו".

אתר מיחזור פסולת בניין באופק

היוזמה לתוכנית המוצעת מקורה בעובדה שבשנים האחרונות הפכה פסולת הבניין למטרד כבד, ההולך ונעשה חמור על ציר הזמן.

המשרד להגנה על הסביבה, המועצה האזורית עמק הירדן וקיבוץ מסדה (בעל הזכויות בקרקע) חברו ליזום אתר שיתן מענה הולם לטיפול בפסולת בניין, לתחום המועצה האזורית עמק הירדן ולרשויות המוניציפאליות הגובלות והשכנות.

ההנחה שכמות פסולת הבניין בעמק הירדן תגדל וזאת בגין חידוש הבניה (שכונות בקיבוצים) שיפוץ מבנים והרחבתם במסגרת שיוך דירות, הריסת מוצבים צה"ליים, שדרוג מבנים חקלאיים ועוד.

האתר שנבחר, לאחר בדיקת חלופות אחדות, נבדק עפ"י קריטריונים תכנוניים – החל מהשתלבות במרחב, התאמה לתמ"א/35, לתמ"א/13, תמ"מ 9/2, תוך התייחסות לתועלת מול "המחיר הסביבתי".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

תוכנית מפורטת תחנת מעבר למחזור פסולת בניין - אופק	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
---	------------	------------------------------

	מספר התוכנית	
--	--------------	--

24.53 דונם		1.2 שטח התוכנית
------------	--	-----------------

• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
------------	-----	-------------

6	מספר מהדורה בשלב	
---	------------------	--

9/13, 6/13, 12/09, 7/09, 7/08, 3/08, 5/07	תאריך עדכון המהדורה	
---	---------------------	--

	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
--	-------------	-------------------

• תוכנית מפורטת		
-----------------	--	--

• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
---------------------	------------------	--

• כן	האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת	
------	-----------------------------------	--

• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
------	--	--

• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>11</sup> בחוק	
---------------	--	--

לא רלוונטי	היתרים או הרשאות	
------------	------------------	--

לא רלוונטי		
------------	--	--

<sup>11</sup> אט בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 23  
22/06/2015

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
		קואורדינטה X	259270
		קואורדינטה Y	733400
1.5.2	תיאור מקום	מזרחה ודרומה לקיבוץ תל קציר, ממערב למתקן הצבאי - אופק.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק הירדן
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מועצה אזורית עמק הירדן, צמח ד.ג. עמק הירדן
		שכונה	15132
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

## 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15705	• מוסדר	• חלק מהגוש		38,41,42,43,45,50,54-56,69,70,71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

מספר גוש ישן	מספר גוש
15094	15705

## 1.5.7 נגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי	
------------	--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/35	כפיפות	מירקם חופי, שימור משולב, מכלול נופי, רגישות נופית סביבתית גבוהה, שימור משאבי מים, קרבה לשטח אש, מסילת רכבת, דרך אזורית. תוכנית זו אושרה בולנת"ע ב- 5/5/09 בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 לתמ"א/35.	5474	27/11/05
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	ניצול מי נגר אזור ב'	5704	16/8/07
תמ"א/4/16	כפיפות	פסולת יבשה בסמכות ו. מחוזית ותנות מעבר	5318	1/8/04
תמ"א/13	כפיפות	רצועה עורפית - חקלאות	2760	5/11/81
תמ"מ 9/2	כפיפות	חקלאי, נוף כפרי פתוח, שטח מוגן מפיתוח, מסילת רכבת, דרך אזורית שטח לפיתוח, שימוש קרקע מוגדר, מניעת זיהום מים	5696	30/7/07
ג/1593	שינוי	שטח חקלאי התוכנית חופפת את התוכנית המוצעת בתחום הדרך.	2519	1/3/79

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	7/08		23			מחייב	הוראות תקנון
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	7/08	1			1:1250	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	אדרי לילי פישר	7/08	1			1:500	מנחה	תוכנית בנייני
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	7/08		8			מנחה	נספח מופי
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	7/08		1			מנחה	סביבתי
	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית	מיכל הלוי	7/08		1			מנחה	פרוגרמה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המציינים לבין עמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים ויגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
חלקה(י)	04-6657296		04-6657207	ד.ג. עמק הירדן מיקוד 15140	570001438	רשות מקומית קיבוץ מסדה				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6657296		04-6657207	ד.ג. עמק הירדן מיקוד 15140	570001438	רשות מקומית קיבוץ מסדה				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521		04-6558211	רח. חומון 2 נצרת עילית				מינהל מקרקעי ישראל		• בעלים
	04-6657296		04-6657207	ד.ג. עמק הירדן מיקוד 15140				קיבוץ מסדה		• חוכר

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
abz@abt.co.il	04-6751166	050-7375765	04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		מקננים		0564912	מכוננת ערים	• עורך ראשי
Ashraf-hino@hotmail.com	04-9560504	050-7556587	04-9560504	ת.ד. 395 גולנים 24980		מכוננים		1145	הע.אשרף	• מתד
Lili_f@abt.co.il	04-6751166		04-6751960	צמח, ד.ג. עמק הירדן 15132		מכוננים		79712	ליילי פישר	• שרטוט

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תחום השפעת התוכנית	הינו גבול התוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הקמת תחנת מעבר למוזור פסולת בניין - למוזור פוטנציאל הזיהום והפגיעה בסביבה ודרך גישה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 יעוד קרקע למתקן הנדסי - מוזור ואחסון פסולת בניין, ודרך גישה.
- 2.2.2 הוראות לאיחוד וחלוקה מחדש
- 2.2.3 קביעת ופרוט התכליות המותרות
- 2.2.4 הנחיות להגנת ושמירת הסביבה
- 2.2.5 קביעת הוראות למתן היתר בניה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בדבר איכות הסביבה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית - לא רלוונטי****3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מתקן הנדסי	1	
דרך מאושרת	2 - 4	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

### תחום השפעת התוכנית – הינו גבול התוכנית

#### 4.1 יעוד – מתקן הנדסי – שטח לטיפול בפסולת בניין בשיטת המחזור.

##### 4.1.1 שימושים מותרים

האתר למחזור פסולת בניין יופעל ע"י מגרסה ניידת שתגיע לאתר מעת לעת בהתאם לכמות חומר הגלם שתצטבר.  
יותר להקים בשטח המיועד למחזור פסולת בניין:  
גדר היקפית, שער ותאורה היקפית, מבנה מחסן שימש גם כמשרד, מבנה שירותים סניטריים בטיפול כימי, מאזני קשר, משטחי גריסה ואחסון, משטחי קבלת פסולת ומיון וטיפול.

##### 4.1.2 הוראות

- א אדריכלות
  - מבנה המחסן/ משרד ומבנה שירותים יבנה מחומרים איכותיים ובמתכונת של מחסן תעשייתי.
  - הגדר המקיפה את האתר ושער הכניסה יהיו ברמה שיבטיחו סגירה מוחלטת של האתר.
  - היתר – יגזר מתוכנית הבינוי באישור המשרד להגנת הסביבה.

##### מתקני המפעל

מגרסה ניידת שאינה מחוברת לקרקע ואינה נזקקת למשטח בנוי. המגרסה תוצב מעת לעת בשטח המיועד לגריסה עפ"י תוכנית הבינוי.  
מבנה המחסן/ משרד והשירותים הסניטריים, הגדר ההיקפית ותאורה היקפית הם המתקנים הבלעדיים המחוברים לקרקע.

##### אזורי הפעילות בתחום התוכנית

תחום התוכנית מחולק בתוכנית הבינוי לשטחים לפי הפעילות שתתרחש בו, כדלהלן:  
שטח לפריקת הפסולת, אחסונה ומיונה למרכזיביה.  
שטח לגריסת הפסולת  
שטח לאחסון פסולת גולמית – טרם עיבודה.  
שטח לאחסון חומר מעובד טרם פינויו.  
שטח לחומר טפל (עץ, ברזל, פלסטיק) שיפונה מהאתר  
שטח למחסן/ משרד, שירותי ומאזני קשר.

##### ונשתיות

גדר היקפית – תהייה מרשת מגולוונת בגובה שלא יפחת מ- 2 מ', ותהייה מעוגנת/ מבוטנת בקרקע. סביב הגדר אפשר שתשתל צמחיה מטפסים ו/ או שיחים ו/ או צומח משוכות – בהנחית המשרד להגנה על הסביבה. סביב הגדר אפשר ותוקם תאורה היקפית שתכוון למרכז האתר ולא להיקפו.  
שער כניסה – יהיה נעול.  
שילוט – על גבי שער הכניסה והגדר ההיקפית יוצבו שלטים שיצינו איסור כניסת זרים לתחום האתר. על שער הכניסה יוצב שלט ובו המידע: שם בעל העסק/ המפעל, מעונו, מספר טלפון זמין בכל שעות היממה.

ב הגנת הסביבה ומניעת מטרדים

תשטיפים ונגר עילי  
תחויב הפרדה בין נגר עילי ותשטיפים. התשטיפים ינוקזו ויאספו באופן שימנע זרימתם על פני השטח. לאחר ניטור מי התשטיפים יקבע יעד קצה בהתאם לאישור המשרד להגנת הסביבה.

שטח האתר – השטח יהודק וינוקז מנגר עילי בכפוף לתשריט ניקוז שיוכן במסגרת הפרשה הטכנית לאתר ושיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז האזורית. בשטח התוכנית יקבע מתקן מעקב וניטור אחר חדירת מי נגר ואיכותם לפני יציאתם לאגן ההקוות של הירמון.

משטחי תפעול  
הפעילות במשטחי התפעול יהיו עפ"י תוכנית הבינוי והפעילות שתתרחש בהם תהייה ללא שימוש בדלקים (למעט דלק לתפעול המגרסה). הנגר העילי ינותב למערכת ניקוז. לא תותאפשר אחסנת דלק במיכלים על ז' או תת קרקעיים. אספקת דלק תהייה ממיכל נייד. משטחי התפעול יהיו עמידים בפני חלחול תשטיפים ויופרדו משאר משטחי העסק.

מערך הניטור והבקרה  
מערכת הניטור והבקרה תעקוב אחר השפעת הפעילות שתתרחש באתר על סביבתו. אחת לשנה יוגש למשרד להגנת הסביבה דו"ח ממצאים, בהתאם לזרישות המשרד להגנת הסביבה שינתנו בתנאים לרשיון עסק.

רעש -- הרעש מפעילות המגרסה יחוייב לעמוד בתקנים. עוצמת הרעש תמדד ברדיוס 750 מ' (בקו אוויר) ממוקד פליטת הרעש.

שעות פעילות הגריסה יוגבלו לשעות היום בלבד.

במידה ותתגלה אי עמידה בתנאי הרעש, תתחייב פעילות מונעת כמו הקמת סוללות הגנה ונטיעה סביב האתר.

איכות אוויר – משטר הרוחות השכיח והאופייני הינו רוחות מערביות/ צפון מערביות ובימי חורף אחדים רוחות מזרחיות. האתר המוצע חבוי במקום "עוצר" אבק ומספיק מרוחק מפעילות אנושית. למרות זאת, יוצבו ברדיוס 1000 מ' ממקום הגריסה מודדי אבק.

במידת הצורך אתר הגריסה יצוייד במסכים מונעי פיזור אבק, האבק הדק שישקע באתר הגריסה ייאסף ויפונה מהאתר ו/ או יחוייב בכיסוי מונע פיזור.

אבק מדרך הגישה -- במידה והדרך לא תצופה אספלט תתחייב הרטבתה מעת לעת.

פינוי ושיקום שטח התוכנית  
בתום הפעילות באתר (אם וכאשר) יפונה מבנה המחסן/ משרד, תעקר הגדר, יפונו ערמות החומר והשטח ישוקם וישמש לפעילות חקלאית.

## 4.2 יעוד – דרכים

### 4.2.1 שימושים

יותר לסלול דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, ועפ"י המסומן בתשריט התוכנית.

### 4.2.2 הוראות

#### תשתיות

אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.

לא יונח בתחום הדרך צינור מים, כבל, צינור בויב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית ומהרשות האחראית.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

אחוזי	צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד) לדונם (נטי)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מגל לבנייה הקובעת	מגל לבנייה הקובעת	גודל מגושי/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
			מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שדות	עיקרי					
3	3	3	1	4	4	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1	חתמן הנדסי	

גובה מקסימלי של מבנה ומודד מפני הקרקע הטבעית או החמורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודות הנמוכה ביותר של המבנה.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים לביצוע התכנית :**

- תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- תנאי למתן היתר בניה – הגשת נספחי ביצוע שיכללו עקרונות חישוב, תשריט תנוחה וחתכים עקרוניים. נספחי הביצוע יכללו:
- נספח עבודות עפר – הכשרת הסדרת שיפועים רומים מתוכננים לעירוס הפסולת לפני הגריסה ולעירוס חומר מעובד לאחר גריסה.
  - נספח ניקוז – עקרונות חישוב, פתרון למניעת חדירת נגר עילי ואיסוף תשטיפים.
  - נספח תשתית האתר – רמת איטום/ הידוק הקרקע, שיפועים וכו'.
  - נספח ניטור – דעש ותשטיפים
  - נספח בינוי – פירוט המתקנים, המשטחים, הדרכים והתשתיות
  - נספח הפעלה – נוהל תפעול מפורט על כל שלבי הפעילות באתר קליטה, טיפול, פינוי.
  - תחום השפעה לא יחרוג מהקו הכחול של התוכנית.

**6.2 מים :**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור מהנדס הועדה המקומית ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**6.3 ניקוז :**

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.4 ביוב :**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור מינהלת הכנרת.

**6.5 הוראות בנושא חשמל :**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ב. תחנות השנאה**

1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב' 1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

**ג. איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל :**

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ' מ'	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2 מ' מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ' מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ' מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי (מבודד (כא"מ))
20.00 מ' מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
35.00 מ' מ'	-	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו
	0.5 מ' מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ' מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ' מ'	י. ארון רשת
	3 מ' מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ישעה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר-המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי החשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברום. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה ו/ או רישוי עסק בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח פינוי האשפה לאתר מוסדר.

6.7. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצורכי הציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק: התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.8. היטל השבחה :

- א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.  
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות תשלום בהתאם להוראות החוק.

6.9 חניה :

החניה תהיה בתחום התוכנית בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

6.10 עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.11 כיבוי אש :

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12 פיקוד העורף :

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.13 סטיית ניכרת :

כל שינוי בתוספת בניה ו/ או שימוש ו/ או קווי בניין ו/ או גובה בתחום התוכנית, תהווה סטייה ניכרת בהתאם לתקנות תו"ב (סטייה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע בשלמותה.

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לכיצוע התוכנית עשר שנים מיום אישורה של תוכנית זו.

7.2.1. במידה ותחנת המעבר למחזור פסולת בניין תפסיק לתפקד בהתאם ליעודה, כפי שנקבע בתוכנית זו, תוך שנתיים מיום סיום פעילותה, תבוטל תוכנית זו והשטח יחזור ליעודו הקודם - חקלאות.

פרוגרמה לתוכנית מס' ג/17245  
לתחנת מעבר למחזור פסולת בניין - אופק

אתר אופק אמור לתת פתרון לפסולת בניין שמקורה בתחום השיפוט של המועצה האזורית עמק הירדן ולרשויות המוניציפאליות הגובלות/ שכנות – רמת הגולן (דרום), בקעת בית שאן והגליל התחתון, טבריה

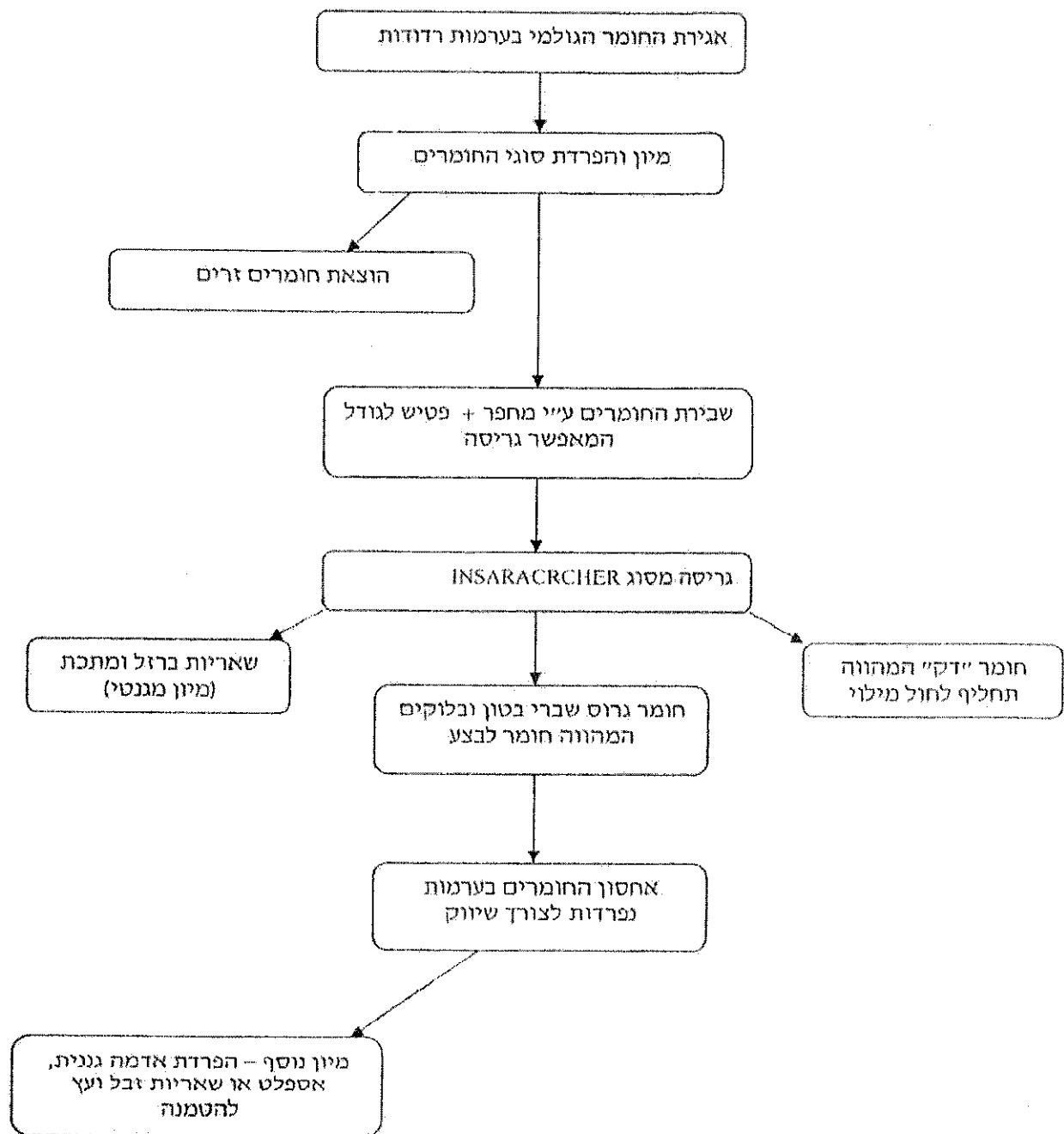
ההנחה שכמות פסולת בניין באזור הכפרי תגדל וזאת בגין חידוש הבניה (שכונות בקיבוצים), פינוי בינוי, שיפוץ מבני מגורים והרחבתם במסגרת שיוך דיוור (קיבוצים), הריסת מוצבים צה"ליים, שדרוג/ שינוי מבנים חקלאיים ומבני משק.

גודל האתר הנדרש למחזור פסולת בניין

גודל האתר נקבע עפ"י סוג המתקן – המתקן המתוכנן יתופעל ע"י מגרסה ניידת שתגיע לאתר מעת לעת – בכפוף להצטברות כמות מינימום של חומר גלם. קיבולת החומר החזויה כ- 10,000 מ"ק שהם כ- 15,000 טון. בהתאם, השטח הנדרש לטיפול בכמות הנ"ל (כולל גריסה, אחסון, משטחי פריקה וטעינה למשאיות גדולות) עומד על כ- 13-15 דונם.

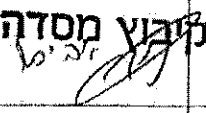

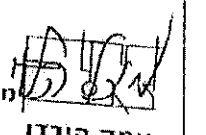
השטח הבנוי שיותר בתוכנית זו לא יעלה על 50 מ"ר לצרכי אחסון, משרד, מאזניים.

תהליך המחזור/ העבודה





8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
25.6.15	 קיבוץ מסדה ז'ב ימ	קיבוץ מסדה	570001438	קיבוץ מסדה	מגיש התוכנית
25.6.15	 קיבוץ מסדה אמ יסן	קיבוץ מסדה	570001438	קיבוץ מסדה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מקרקעי מינהל ישראל			בעלי עניין בקרקע
28.6.15 אמח 15132	 עמק הירדן	א.ב. מתכננים	0564912-4	מויכל הלוי	עורך התכנית

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה <sup>1</sup> ?		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בני קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה יזם-רזולית (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? נבדקה מול איכות הסביבה.		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? ללא משרד הבריאות.		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>1</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 1 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>2</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד עכנוד 18 מתוך 23

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	√		
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?	√		
		אם כן, פרט:			
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	√		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	√		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	√		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	√		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	√		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	√		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	√		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	√		
	איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
		פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	√	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√		
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√		

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת הוראות התוכנית.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיכל הלוי (שם), מספר זהות 0564912-4,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 17245/ג ששמה תחנת מעבר פסולת בניין אופק (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים מספר רשיון \_\_\_\_\_.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. עינת בורנשטיין - המשרד להגנת הסביבה  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מחננת בע"מ  
15132  
עמית קינן  
חתימת המצהיר

18.6.2015  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אבנר אילן (שם), מספר זהות 310875935

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 17245 ששמה תחנת מעבר (סוג) - א"ב (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא הש"ן 79712 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום ארכיטקטורה שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים גלגל בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מסמכים נע"פ  
צוות סגור  
שחתים ימית אהמצהיר

18.6.2015

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 17245

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.4.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קי  
חתימה

1145  
מספר רשיון

הין אלני  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.3.2015 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קי  
חתימה

1145  
מספר רשיון

הין אלני  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קי  
חתימה

1145  
מספר רשיון

הין אלני  
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

**נספח הליכים סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולנת"ע		5/5/09
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
טעונה אישור / לא טעונה אישור	תאריך החלטה	החלטה

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			