

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מספר ג/18304

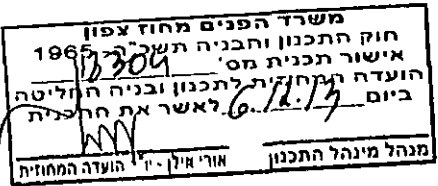
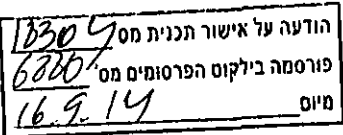
שם תוכנית: מתחם לאתרי מיון וטיפול בפסולת מוצקה עפולה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: עפולה

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא להסדיר מתחם משולב, בשטח שבחלקו משמש כיום למפעל קליטה, מיון וטיפול בפסולת מעורבת, ובו יוקמו מפעלים לקליטה, מיון וטיפול בפסולת מוצקה מעורבת ויבשה, לשירות עיריית עפולה, הרשויות המוניציפליות והמגזרים הפרטי והעסקי באזור עפולה והגליל התחתון.

התוכנית מתייחסת ל-2 מתקנים לטיפול בפסולת:

1. המתקן הקיים הקולט כ-800 טון פסולת מעורבת ליום וכולל מערך קליטת פסולת, הפרדה מיון וטיפול למתמחזרים וטיפול בגזם. האתר הקיים מיועד ע"פ התוכנית לעבור שינוי מבני משמעותי.
2. אתר לטיפול בפסולת בניין, כאשר הכוונה שישמש בעתיד כמפעל אזורי לקליטה ועיבוד פסולת בניין מכל הסביבה הקרובה עד לקיבולת של כ-45,000 טון בשנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתחם לאתרי מיון וטיפול בפסולת מוצקה עפולה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

18304/ג

מספר התוכנית

166.87 דונם

1.2 שטח התוכנית

? אישור

שלב

1.3 מהדורות

19

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 6.3.14

? תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

? כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

? ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

? לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

? תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

? ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

? לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ועדה מקומית עפולה
		קואורדינטה X	227600
		קואורדינטה Y	721000
1.5.2	תיאור מקום	אתר קליטה וטיפול בפסולת – ביציאה הדרומית של עפולה על כביש מס' 60	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית עפולה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	יזרעאל
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	עפולה

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16688	? מוסדר	? חלק מהגוש	21,22,27	24,26,20

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
		לי"ר	

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
		לי"ר	

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	יזרעאלים
-------	----------------------------	----------

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.3.05	5379	תוכנית זו גוברת על תוכנית 12567/ג	? שינוי	12567/ג
26.6.03	5198	תוכנית זו גוברת על תוכנית 302/ג	* שינוי	302/ג
19.12.96	4469	תוכנית זו גוברת על תוכנית עפ/מק/3/302	* שינוי	עפ/מק/3/302
13.3.42	1180	תוכנית זו גוברת על תוכנית גמ"ש/42/1	* שינוי	גמ"ש/42/1
		תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 16 על כל עידכונה	* כפיפות	16 תמ"א
		התקבלה הקלה בקו בניין	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	23 תמ"א 9/23 ותמ"א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	תרצה קורן	26.5.11				מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	תרצה קורן	26.5.11	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	משרד להגנת הסביבה	א.א. מהנדסים	יוני 2011				מחייב	מסמך סביבתי
	ועדה מחוזית	עירית יוגב	אוגוסט 2011			1:250	מנחה – הסדרי תנועה באתר הפסולת	נספח תנועה

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (-)
				עיריית עפולה		יהושע 47 עפולה	04-6520343		04-6520442		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית עפולה		יהושע 47 עפולה	04-6520343		04-6520442	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
?	בעלים		מנהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 580 נצרת עילית	04-6558213		04-6558211	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
?	עורך ראשי	57919375				ת.ד. 4355 קריית טבעון	077-3403515	052-2981278	04-6595806	noamko@012.net.il
?	מודד					ארלוזורוב 16 עפולה	04-6594970		04-6702523	
?	יועץ סביבתי			א.א.מהנדסים		ת.ד. 1360 טבעון	04-9930049		04-9930048	
?	יועץ תנועה									

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.

הגדרת מונח	מונח*
שטח המשמש לטיפול בפסולת באמצעות קומפוסטציה, השבתה או עיבוד בטכנולוגיה אחרת.	אתר פסולת**
תהליך עיבוד של חומרים ומוצרים לשימוש חוזר לאותה מטרה אשר לה יעוד בראשונה או כחומר גלם.	מיחזור
הפרדת פסולת לסוגיה לצורך שימוש חוזר ו/או מיחזור.	מיון
פסולת על כל סוגיה (כגון: חומרים אורגניים, אנאורגאניים, גזם) למעט פסולת מסוכנת.	פסולת או פסולת מוצקה
פסולת שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים, כגון פסולת בניין, פסולת אינרטי, פסולת גושית, גרוטאות וצמיגים, למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת.	פסולת יבשה
פסולת המכילה מרכיבים אורגניים ואנאורגאניים מעורבים כגון שאריות מיון, אריזות פלסטיק וגזם למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת.	פסולת מעורבת
תהליך עיבוד אירובי מבוקר של חומר אורגני רקבובי.	קומפוסטציה

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 התוכנית**

הסדרת מתחם משולב להקמת מפעלים לקליטה, מיון וטיפול בפסולת מוצקה מעורבת ויבשה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד מאזור מלאכה ותעשייה וקרקע חקלאית לאתר פסולת, אחסנה ומתקנים הנדסיים. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה, אחסנה ומתקנים הנדסיים. הסדרה והרחבת אתר קיים למפעל לקליטה, מיון וטיפול בפסולת מעורבת. הקמת אתר לקליטה, מיון וטיפול בפסולת יבשה ופסולת בניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 106.79 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		37460	+37460	0	מ"ר	פסולת
		-	-	-	יחיד	
		6096	+6096		מ"ר	מתקן הנדסי
		6880	6880+		מ"ר	תעשייה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	פסולת
				12	תעשייה
				2	דרך
				25	דרך מוצעת
				20,23	מתקנים הנדסיים
				22,24	שצ"פ

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
18.27%	30.48	תעשייה		30.42%	50.77	אזור מלאכה ותעשייה
7.83%	13.06	דרך מאושרת		8.07%	13.47	דרך מאושרת
1.21%	2.02	דרך מוצעת		31.41%	52.42	שטח למתקנים הנדסיים
44.90%	74.92	פסולת		30.09%	50.22	חקלאי
7.19%%	11.99	שטח ציבורי פתוח				
20.61%	34.40	מתקנים הנדסיים				
100%	166.87	סה"כ		100%	166.87	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: פסולת
4.1.1	שימושים
א.	אתר לטיפול בפסולת מעורבת הכולל מערך לקליטת פסולת, הפרדה ומיון למתחזרים וטיפול בגזם כולל כל המתקנים והשימושים הנחוצים לתפעול האתר כגון: מבנה בקרת כניסה, מבנה סגור לקליטת פסולת מעורבת ו/או זרמים מופרדים במקור ("רטוב", "יבש"), מבנה סגור למערכי מיון והפרדת פסולת למרכיביה, מבנה סגור לאחסון זמני של חומר אורגני, מבנה סגור לטיפול בחומר אורגני מופרד לרבות בשיטת קומפוסטציה אירובית, עיכול אנאירובי ("יבש" או "רטוב"), טיפול תרמי וכיו"ב, מבני משרדים, מנהלה, מרכז מבקרים, משטח שטיפה מקורה, מתקן מקורה לטיפול קדם בתשטיפים ומתקן תדלוק לשימוש עצמי לתפעול האתר בלבד (אין הכוונה לתחנת תדלוק כמשמעה בתמ"א 4/18).
ב.	אתר לטיפול בפסולת יבשה שימש כמפעל לקליטה ועיבוד פסולת יבשה, פסולת בניין ועודפי עבודות עפר לשירות עפולה והסביבה הקרובה, כולל כל המתקנים והשימושים הנחוצים לתפעול האתר כגון: מאזני גשר, מתקני מיון וציוד גריסה וניפוי, ביתן שומר, משרד הכולל מטבחון ושירותים, מחסנים.
ג.	מתקנים הנדסיים כגון תחמ"ש, תחנת טרנספורמציה, מתקני שאיבה, מתקנים לאיסוף ולטיפול בתשטיפים ובאוויר, איחסון בלוני גז וכיו"ב
ה.	ייצור קומפוסט
4.1.2	הוראות
א.	מסמך סביבתי כל שיטת טיפול בפסולת חייבת בדיקה במסמך סביבתי. תנאי להיתר בניה למתקנים לטיפול בפסולת חייב במסמך סביבתי מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. כל הפעילויות והשימושים - בכפוף להוראות והנחיות המסמך הסביבתי, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.
ב.	תנאי למתן היתרי בניה – אישור נספח בינוי המפרט את פריסת השטחים עבור פסולת מעורבת ופסולת יבשה באתר. הנספח יועבר לאישור המשרד להגנת הסביבה.
4.2	שם ייעוד: תעשיה
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם להוראות תוכנית מתאר ג/12567: בתי חרושת ושטחי חרושת, בתי מלאכה ושטחי מלאכה, מוסכים, חניון רכב כבד, מבנים, שטחי אחסנה וקירור.
4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	מיסעה, מדרכות, תאורה, תשתיות, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

4.4	שם ייעוד: מתקן הנדסי
4.4.1	שימושים
.א	מתקני שאיבה, מתקני מים, ביוב וחשמל, חדרי טרנספורמציה וכד'
4.4.2	הוראות

4.5	שם ייעוד: שצ"פ
4.5.1	שימושים
.א	<ul style="list-style-type: none"> - ישמש לגינון, חניות, שבילים, נטיעות גנים - דרכים להולכי רגל כולל מעבר שירות לרכב. - מתקני משחק וספורט ומבני שירות הקשורים לתכליות הללו. - מתקנים הנדסיים
4.5.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (ד')	שטחי בניה אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת (2)		מעל לכניסה הקובעת (1)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
													קדמי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	אחורי	
פסולת	1	74	50	10	-	23	40	לייר	לייר	60		-	-	5	5	5	5
תעשיה	12	30.5	20	10		10	30	לייר	לייר	30				5	5	5	5
מתקן הנדסי	20,23	19	20	10	-	10	30	לייר	לייר	30		-	-	5	5	5	5

(1) ניתן להעביר שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה בתנאי שהסה"כ לא משתנה.

(2) תותר בניה וחפירה ושימוש מתחת למפלס הכניסה.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
לרשות העירונית תישמר זכות גישה לקוי המים, הביוב, וכל קווי התקשורת הציבורית לצורך טיפול ואחזקה.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
תוכן תוכנית ניקוז כללית באישור רשות הניקוז, הועדה המקומית. תשתית הניקוז תתבסס על תעלות הניקוז, מובלים סגורים, מעבירי מים וחיבור אל מערכות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים

6.4 חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא ינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך על תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	20.0 מאר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה העודפת ועודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.8 רישום
בהתאם לסעיף 125 לחוק.
6.9 תנאים לביצוע התוכנית
תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
6.10 היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.11 חניה
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.12 הוראות הג"א
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
6.13 כליבי אש
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.14 סידורים לנכים
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.15 מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנייה הקבועים בתוכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
6.6 חלוקה
תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121,122).
6.16 נגר עילי
בהתאם למפורט במסמך הסביבתי
6.17 תנאים להוצאת היתר בניה
תנאי להיתר בניה – אישור המשרד להגנת הסביבה, כולל אישור ספציפי לפתרון הטכנולוגי המיטבי (T.A.B) לטיפול בריח

6.18. הוראות סביבתיות

1. צמצום פליטות חלקיקים ואבק:

לאתר תותר כניסת משאיות בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה שיינתנו בשלב רשיון עסק. כל המשאיות הנכנסות ו/או העוזבות את האתר עם חומר, תהיינה מכוסות כך שתימנע פליטת אבק מהן בעת נסיעה. משאיות ריקות העוזבות את האתר יהיו נקיות מעפר ו/או אבק. פעילויות יוצרות אבק באתר לא יערכו בימים בהם מתקיימים התנאים הבאים:

- תחזית בכלי התקשורת של רמות גבוהות של זיהום אוויר חלקיקי.
- בזמנים בהם נושבות רוחות חזקות (מהירות העולה על 6 מ"ש/שניה).

כל החומר המשונוע יואטב באמצעות מתזים בעת פעילות השינוע, או שיורטב קודם לפעולת השינוע כך שבעת פעולת השינוע יהיה רטוב. מסועים יהיו בעלי גובה מתכוונן, כך שגובה נפילת החומר מראש המסוע למקום נחיתתו לא יעלה על 1.5 מ'. חגורות המסועים ינוקו כחלק משגרת התפעול כך שלא תהיה מהן זליגת חומר. ערימות יאוחסנו באופן אשר חמנע את זליגת החומר מערימות למשטח האתר ע"י אמצעים כגון – מניעת שיפועים גדולים, מניעת נגר מים, הגבלת גובה הערימות עד 3 מ' וכד'. ערימות לא פעילות למעלה מ-48 שעות – תמנע מהן פליטת חלקיקים ע"י ישום חומר מנחית אבק, או הרטבה ושמירת לחות פניהן. כל הדרכים תהיינה סלולות למניעת מטרדי אבק.

1. מניעת פיזור פסולת בסביבת המתקן ובדרכי גישה

הכניסה לאתר תותר אך ורק למשאיות סגורות, הפסולת תכוסה עם יריעה. תמנע סחיפת אבק מתחום אתר העבודות אל מחוץ לו ע"י רוח וכד'. לצורך כך יותקנו ביציאה מאתר העבודות מכשול כגון תעלה + רשת, גבנון וכד'. במידה ויפלטו אבק ו/או בוץ מפתחי אתר העבודה לדרכים שמחוצה לו, הם ינוקו בתוך 24 שעות מעת פליטתם. דרכי הגישה לאתר ינוקו תקופתית – באחריות העיריה.

2. מניעת מטרדי ריח

באתר החדש המתוכנן, כל הפעולות הקשורות לקליטת פסולת וטיפול בה, לרבות פריקה, מיון, קומפוסטציה והעמסה חוזרת יעשו בתוך מבנים עם מערכות לטיפול באוויר, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה שיקבעו בשלב מתן רשיון עסק. מערכת לטיפול באוויר תכלול מסננים אשר יתוחזקו באופן שוטף. פעילות זו תיכלל בהוראות התוכנית.

3. מניעת מטרדי רעש

האתר יפעל בשעות המותרות ע"פ חוק למניעת מפגעי רעש ובהתאם לתנאים ברישיון עסק.

4. מניעת זיהום קרקע ומים

רצפות מפעל המיון באתר לטיפול באשפה ביתית תהיינה עשויות בטון. במקומות בהם צפויה היווצרות תשטיפים, תותקן מערכת לאיסוף תשטיפים. המבנה יהיה סגור ותימנע חדירת מי גשם לתחמו. ייצור הקומפוסט יהיה במבנה סגור. השטח ליצור הקומפוסט יהיה סלולן מאספלט ובבטון ויכלול מערכת איסוף תשטיפים. כל המתקנים יהיו מופרדים מן הסביבה באמצעות מערכת ניקוז מתאימה. משטחי התפעול באתר פסולת בניין יהיו מוגנים בפני כניסת נגר עילי, עמידים בפני לחול תשטיפים ובנויים כך שהתשטיפים ממשטחי התפעול יזרמו לתעלת ניקוז תשטיפים. משטחים ודרכים מחוץ למפעל תהיינה סלולות. יש להקים מערך ניקוז נגר ותשטיפים שיטה את כל הנגר באתר לנקודה אחת (לפינה הצפון מזרחית) על מנת להקטין את הניקוז העילי משני אגנים לאחד. התשטיפים לא יצאו משטח התוכנית וכן תימנע זרימת תשטיפים לשטח השצ"פ. תימנע חדירת תשטיפים למערכת הניקוז ומערכות הנגר והביוב יופרדו. יש לגדר את השטח בחומת בטון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיזם אישורה.

8. חתימות

תאריך:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: עירית עפולה	
תאריך: 27-10-14	שם: תרצה קורן-יעוץ וקידום	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: תוכנית בנייה עיר ע.מ. 19375/0879	
תאריך:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד: עירית עפולה	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: ממ"י	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: תרצה קורן מספר זהות: 57919375
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18304 ששמה מתחם לאתר מיון וטיפול בפסולת - עפולה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אירית יוגב - יועצת תנועה
ב. א.א. מהנדסים - עורכי המסמך הסביבתי
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.
- 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.

תרצה קורן - יועץ וקידום
תוכניות בנין עיר
ע.מ. 057919375

חתימת המצהיר

6.3.14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

הערות: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 18304/2

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____
 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים
 שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית
 מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

_____ תאריך: 29/11/14
 _____ חתימה
 _____ מספר רשיון: 574
 _____ שם המודד: 050-533657

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי,
 נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים
 שבתוקף.

_____ תאריך
 _____ חתימה
 _____ מספר רשיון
 _____ שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: תרצה קורן תאריך: 4.4.13 חתימה: _____

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	v	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	v	אם כן, פרט: נספח תנועה, מסמך סביבתי		
	v	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	v	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	v	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	v	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	v	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	v	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1	
	v	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	v	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	v	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	v	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	v	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	v	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	v	שם התוכנית	1.1	
	v	מחוז		
	v	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	v	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	v	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	v	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	v			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	v	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
v		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	v	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: יזרעאלים		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
v		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
v		• שמירת מקומות קדושים		
v		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
v		צירוף נספת חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	v	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	v	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
v		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי תפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 מ"מ"ק?		חומרי תפירה ומילוי (5)
v		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי תפירה ומילוי'?		
	v	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	v	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	v	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	v	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
v		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
v		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
v		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
v		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיה מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: תרצה קורן תאריך: 6.3.14 חתימה: _____

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	? התוספת חלה. ? התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.