

550220002

19878/ג

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' - ג/19878
שם תוכנית: תחנת מעבר לפסולת יבשה ליישובי מ.מ מעלה עירון

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון
28-11-2015
ג' תת ב' ל'

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: יזרעאל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19878/ג פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' 19878/ג</p> <hr/> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 29.9.15 לאשר את התוכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יוניר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

זו תוכנית בצידה המזרחי של כפר סאלם בתחום מוא"ז מגידו המהווה שינוי יעוד משטח חקלאי לתחנת מעבר לפינוי פסולת יבשה שמשרת 4 כפרים בתחום מ.מ. מעלה עירון : זלפה, סאלם, מושירפה, מוסמוס.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

	1. זיהוי וסיווג התוכנית
--	--------------------------------

תחנת מעבר לפסולת יבשה ליישובי מ.מ מעלה עירון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19878/ג

מספר התוכנית

2.464 ד'

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה-1

מספר מהדורה בשלב

19-10-2015

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

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 יזרעאלים
 - קואורדינטה X 219450
 - קואורדינטה Y 716750
- 1.5.2 תיאור מקום כפר סאלם מצפון-מזרח לכפר סאלם ובסמיכות לדרך ראשית מס' 66
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
 - מוא"ז מגידו
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות
 - נפה יזרעאל
 - יישוב מוא"ז מגידו
 - שכונה
 - רחוב
 - מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20715	• מוסדר	• חלק מהגוש		36

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

מרחב תכנון עירון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			שינוי	משי"ח 10
18/8/1991	יפ.2738	שינוי מחקלאי לדרך ותחנת מעבר לפסולת גושית	שינוי	ג/958
29/8/2010	יפ.5902	התוכנית זו אינה פוגעת בהוראות התכנית ג/962	כפיפות	ג/962
			כפיפות	תמ"א 16 שינוי 4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד' זועבי ראגב	19/10/2015	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		ז.ר.ם אדריכלים בע"מ אד' זועבי ראגב	19/10/2015	1	24		מחייב	הוראות התוכנית
		אינ' גסאן מואוי	19/10/2015	1	ל"ר	1:500	מחייב	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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית מועצה מקומית מעלה עירון	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	נוש/ חלקה(נ')
						זלפה מיקוד 30920	04-6409004		04-6409035	lisch@maalcron.muni.il	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית מועצה מקומית מעלה עירון	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
						זלפה מיקוד 30920	04-6409004		04-6409035	lisch@maalcron.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית מנהל מרקעי ישראל	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
בעלים						קרית הנמשלה נצרת עלית	6558211		6560521	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל זועבי ראובן ז.ר.ם אדריכלים בע"מ	56282171	35184			נצרת ת.ד. 16000/9228	046081599	0505409092	046084694	Ragev_z@017.net.il
	מודד אינג' מחמיד כנסור	59539056	767			אום אלפחם	046310154	0528726433	046111859	minanour@017.net.il
תנועה	מהנדס תחבורה גסאן מזאוי	023498785	79631			נצרת מיקוד 8064 ת.ד. 16000	04-6566475	050-558933	04-6566475	Mgassan@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
פסולת יבשה	פסולת שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים, כגון פסולת בנין, פסולת אינרטי, פסולת גושית, גרוטאות וצמיגים, למעט פסולת מסוכנת ופסולת בעלת סיכון נמוך;
מונח	הגדרת מונח
פסולת אינרטי	פסולת מוצקה שאינה עוברת תהליכי פירוק אושחרור חומרים, כגון חומר טפל;
מונח	הגדרת מונח
פסולת בנין	פסולת הנוצרת מפעילות בנייה והריסת מבנים ותשתיות, ומרכיביה העיקריים הם חול, אדמה, לבנים, אבן, בטון וברזל בניין ופסולת אסבסט צמנט;
מונח	הגדרת מונח
פסולת גושית	פסולת שמרכיביה הם בעלי נפח גדול, כגון רהיטים, אביזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב, למעט פסולת מסוכנת ופסולת בעלת סיכון נמוך;
מונח	הגדרת מונח
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מונח	הגדרת מונח
מפעיל האתר	יוזם התוכנית או מי המורשה מטעמו.

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**

יעוד שטח לתחנת מעבר לפסולת יבשה אשר תשרת את הכפרים זלפה, סאלם, מושריפה ומוסמוס השייכים לתחום שיפוט מועצה מקומית מעלה עירון.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח הקלאי לשטח תחנת מעבר לפינוי פסולת יבשה
2. קביעת שימושים מותרים
3. קביעת הוראות למניעת מפגעים ומטרדים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.464 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	פסולת
				100	דרך מוצעת

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
-----	-----	קרקע חקלאית		100%	2464	קרקע חקלאית
6.38%	157	דרך מוצעת		-----	-----	דרך מוצעת
93.62%	2307	פסולת		-----	-----	פסולת
100%	2464	סה"כ		100%	2464	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: פסולת
4.1.1	שימושים
.א.	תחנת מעבר לפסולת יבשה. תותר בה הקמת כל המתקנים הנדרשים לתפעול התחנה כגון: רמפות, משטחי תמרון וחניה, מכולות, מתקני איסוף.
.ב.	לא יותר בתחום התחנה שימוש בפסולת אורגנית או כל פסולת אחרת למעט פסולת יבשה.
4.1.2	הוראות
.א.	הבקשה להיתר בנייה תכלול את תוכנית האתר, דרכי הגישה אליו וממנו, משטחי התמרון וחנייה, תשתיות, פיתוח, גינון, ניקוז וגידור האתר.
.ב.	תנאי למתן היתר בניה לתחנת המעבר הינו קבלת חוות דעת משרד הגנת הסביבה.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצע
4.2.1	שימושים
.א.	ישמש למעבר כלי רכב ומעבר תשתיות, מדרכות וגינון ולהולכי רגל.
.ב.	
4.2.2	הוראות
.א.	לא יותר בניה בגבולות הדרך, לא תותר שילוט בדרך למעט שילוט תנועה.
.ב.	

19878/ג

מבאיית 2006

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסיה (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
															2307	1	זאנאה	

19/10/2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 12 מתוך 24

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיף 188, 189, 190 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.2 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה -הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ב. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פירוט גיוון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי.

ד. התחנה תשמש כתחנת מעבר לפסולת יבשה, בניה, מוצקה אשר תשרת את ישובי מועצה מקומית מעלה עירון - סאלס, זלפה, מושירפה, מוסמוס וביאדה.

ה. התחנה תהיה מתוכננת כך שתשטיפים באזור התחנה לא יבואו במגע עם מי גשמים וחלחול המים אל האדמה ע"י חיבור התעלות אל מיכלי איסוף, ולתכנן תעלה היקפית לתחנה למניעת כניסת מי גשם לתחום התחנה, התחנה תהיה עם גידור מסביב "אסקורית" בגובה 2.0 מ' מעל קורת בטון 60 ס"מ.

ו. בתחנה יהיה משקל לשקילת משאיות, יהיה חדר שומר שמחובר לבור רקב וניקוז הגג שלו יהיה אל מעבר לתחנה.

ז. יהיה בתחנה שער כניסה עם שילוט מבחוץ.

ט. בתחנה תבנה רמפה לעלית המשאיות לפריקה ומקום לשטיפת רכבים, עם תעלה בתחתית הרמפה מחוברת למיכל איסוף תשטיפים.

י. בתחנה יוצבו כלובים למיזון פסולת - ניירות, קרטונים, פלסטיק וכו'...

יש לדאוג לנטיעת עצים דוגמת ברוש לימון שיגדל לגובה 5-6 מ' כל 5 מ' להיקף התחנה.

תחזוקה וניהול:

- בעל העסק אינו רשאי להפעיל או לנהל את העסק אלא לפסולת יבשה בלבד ועל פי תנאים אלה.
- בעל העסק ינקה את שטח העסק פסולת, אחת ליום לפחות, בסוף יום העבודה.
- בעל העסק ינקה את כל הציוד והמשטחים שבאו במגע עם פסולת בסוף יום העבודה.
- בעל העסק ינקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת פיזור מזהמים ושאריות פסולת אל מחוץ לשטח העסק וימנע גרימת מטרדים.
- בעל העסק ימנע כניסת אנשים לעסק ללא הרשאה או פיקוח מטעמו.
- בעל העסק או מי מטעמו יהיה נוכח בעסק במשך כל שעות הפעלתו, לשם הבטחת קיומם של תנאים אלה.
- בעל העסק יאחסן כלי אצירה, ריקים או מלאים, בתוך שטח העסק ובאופן שלא ייגרמו מפגעים סביבתיים.
- בעל העסק יבטיח כי שער הכניסה לעסק יהיה נעול בכל עת מעבר לשעות העבודה בעסק.
- בעל העסק לא יבעיר פסולת בעסק וינקוט בכל האמצעים למניע הבערת פסולת בתוך שטח העסק ומחוץ

לשטח העסק, בין במכוון ובין שלא במכוון.

- בעל העסק יבטיח בכל עת כי גובה ערימות הפסולת בעסק לא יעלו על גובה הגדר ההיקפית.
- כל פעילות העסק לרבות אחסון קבוע או זמני, פריקה וטעינה תתבצע בשטח העסק על גבי משטחי תפעול בלבד.
- בעל העסק יתחזק ויפעיל את משטחי התפעול בעסק ואת המתקנים, הציוד ומערכות השפכים והתשטיפים המשמשים את העסק, באופן תקין ובאופן שלא ייגרם זיהום לסביבה.

מניעת כניסת פסולת, חומרים או כלי רכב לעסק:

בעל העסק לא יכניס לעסק:

- חומר מסוכן או פסולת חומר מסוכן, פסולת רדיואקטיבית, פסולת רפואית רגילה ופסולת רפואית מסוכנת.
- כלי רכב המובילים פסולת, שהפסולת שבהם אינה מכוסה כראוי או שלא ננקטו אמצעים למניעת פיזור פסולת ונזילת תשטיפים בשטח העסק.
- פסולת שאינה פסולת יבשה, לרבות פסולת מעורבת ופסולת שאריות מיון.

בעל העסק ישקול כל רכב מוביל פסולת הנכנס לעסק וינהל רישום הכולל את הפרטים הבאים לפחות:

- מספר רישוי של הרכב.
- מספר רישיון עסק להובלת פסולת.
- שם הנהג, מספר טלפון שלו ושל הגוף המוביל.
- מועד כניסת הרכב לעסק.
- סוג הפסולת המובלת ברכב, וכמותה לפי משקלה.
- מקור הפסולת על פי הרשום בתעודת המשלוח או מפי נהג הרכב.

טיפול בפסולת:

- בעל העסק יסלק את הפסולת משטח העסק בכל יום.
- בעל העסק ינקוט בכל האמצעים:
- למניעת פיזור או התעופפות של פסולת את מחוץ לשטח העסק.
- למניעת זרימה או דליפת תשטיפים אל מחוץ למשטחים אטומים.

הוצאת פסולת:

- בעל העסק יעביר או יסלק פסולת משטח העסק לאתר לטיפול בפסולת או לאתר לסילוק פסולת, המורשים על פי כל דין, והמורשים לקלוט פסולת מהסוג המסולק אליהם, בסוף כל יום עבודה.
- בעל העסק לא יסלק פסולת משטח העסק אלא באמצעות מוביל פסולת מורשה לפי הוראות כל דין.
- בעל העסק יבטיח שלא יצאו כלי רכב המובילים פסולת משטח העסק, כאשר הם אינם סגורים או מכוסים היטב באופן שמונע נזילת תשטיפים, פיזור והתעופפות פסולת וגרימת מפגעים סביבתיים אחרים.
- בעל העסק ישקול ויערוך רישום של כל כלי הרכב היוצאים מהעסק, הרישום יכלול את:

- מספר הרכב.
- מספר זהות של הגוף המוביל את הפסולת ומספר רישיון העסק שלו כמוביל פסולת מורשה.
- שם הנהג ושם הגוף המוביל.
- סוג הפסולת ומשקלה.
- יעד פינוי הפסולת.

בעל העסק ישמור בעסק רישום זה, בצירוף קבלות/אישורי קליטה מיעדי הפינוי, למשך שלוש שנים לפחות, ויצגם או יעבירם לנותן האישור על פי דרישתו.

מים שפכים ותשטיפים :

בעל עסק יתחזק ויפעיל את משטחי התפעול ותעלות ניקוז התשטיפים, כך שניתן לנקותם בקלות ובאופן שלא יקוו בהם תשטיפים.

באיזור האתר לא קיימת מערכת ביוב ציבורית, בעל העסק יאסוף ויסלק שפכים סניטרים ותשטיפים מהעסק באמצעות מערכות איסוף והובלה נפרדות ע"י מוביל שפכים מורשה למתקן טיפול בשפכים המאושר על פי כל דין בתדירות ובאופן שלא ייגרמו מפגעים סביבתיים, אגירת התשטיפים תהיה במיכל סגור אטום לחלול.

נגר עילי :

- בעל העסק יפעל למניעת זיהום נגר עילי נקי.
- בעל העסק ינקז נגר עילי נקי לרבות מגגות המבנים והמרזבים למערכת הניקוז הציבורית.
- בעל העסק יבטיח כי תעלת הניקוז ההיקפית סביב העסק תהיה נקייה בכל עת. בעל העסק יתחזק את תעלת הניקוז סביב העסק באופן שימנע כניסת נגר עילי לתחום העסק.

איכות אוויר :

בעל העסק ימנע פיזור אבק משטח העסק בכל עת לרבות מהדרכים, משטחי הפריקה והטעינה, באופן הגורם לחריגה מתקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר) (הוראת שעה), התשע"א – 2011.

6.3 פיתוח תשתיות

6.3.1 ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

נגר עילי :

- בעל העסק יפעל למניעת זיהום נגר עילי נקי.
- בעל העסק ינקז נגר עילי נקי לרבות מגגות המבנים והמרזבים למערכת הניקוז הציבורית.
- בעל העסק יבטיח כי תעלת הניקוז ההיקפית סביב העסק תהיה נקייה בכל עת. בעל העסק יתחזק את תעלת הניקוז סביב העסק באופן שימנע כניסת נגר עילי לתחום העסק.

6.4 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו, או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :

	בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'
	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח/בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	9.50 מ'	13.00 מ' 20.00 מ'
	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 דעה 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 זו.

6.5 הנחיות למניעת מפגעים

- תחנת המעבר תישמש כאתר לפינוי פסולת גושית, אינרגית, בניין, בתחום מ.מ. מעלה עירון.
- התחנה היא תחנת מעבר שמפונת לאתר קבוע ע"י המועצה או מי מטעמה בתדירות פעמיים עד שלוש בשבוע.
- שפיכת הפסולת אך ורק לתוך מכולות בנפח 20 מ"ק כל מכולה.
- מספר המכולות המוצבות באופן קבוע 2 מכולות כמתואר בנספח הבינוי.
- אין להתיר שפיכת פסולת כל שהיא מחוץ למכולות השפיכה.

6.6 טופס 4

תנאי למתן טופס 4 הינו נטיעת עצים דוגמת ברוש או לימון בגובה 5-6 מ' במרחק של 5 מ' בין עץ לעץ סביב כל שטח המתחם.

6.7 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ושביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה

6.8 תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר לתחנת המעבר יהיה הסדרת דרך הגישה וחיבורה לדרך 66.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התחנה תוקם בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע התוכנית הינו מיד עם אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית מעלה עירון	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
25.11.15	מועצה מקומית מעלה עירון مجلس القطين طاعة عريون	ראגב זועבי ז.ר.ם אדריכלים בע"מ	
מספר תאגיד: ח.פ. 513490086	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ ח.פ. 513490086	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: מועצה מקומית מעלה עירון	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	

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.
שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	*	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	*	
		אם כן, פרט: 1. תוכנית בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	*	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחותמת ⁽²⁾ .	*	
	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	*	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	*	
		מחוז	*	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	*	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	*	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	*	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	*	
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	*	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		כללי
		אם כן, פרט: מחוז חיפה		
	*	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: עירון		
	*	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: מנהל מקרקעי ישראל		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
*		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
*		• שמירת מקומות קדושים		
*		• בתי קברות		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	*	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
*		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)	פרק 12	
	*	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
*		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
*		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
*		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מנהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
*		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
*		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ז.ר.ם אדריכלים בע"מ- אדר' ראגב זועבי, מספר זהות 56282171 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____ תחנת מעבר לפינוי פסולת יבשה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון _____ 35184.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
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.

ז.ר.ם אדריכלים בע"מ

ח.פ. 513490086

חתימת המצהיר

25.11.15

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גסאן מזאוי, מספר זהות : 023498785

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19878 ששמה תחנת מעבר לפינוי פסולת יבשה

(להלן – ה"תוכנית").

2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם מ.ר.מ.ר.
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631
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.


מזאוי גסאן
מהנדס תנועה וכבישים
מ.ר.מ.ר. 79631-טל. 050/5589133

חתימת המצהיר

24.11.15

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 19878/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

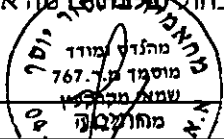
1. המדידה המקורית

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) מדידה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אינג' מחמיד מנסור 767

שם המודד _____ מספר רשיון _____

תאריך 22.11.15



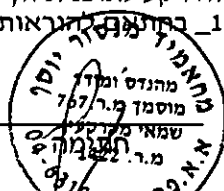
2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 10-5-2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אינג' מחמיד מנסור 767

שם המודד _____ מספר רשיון _____

תאריך 10.7.15



נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

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