

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0292458

תחנת שאיבה גניגר

צפון

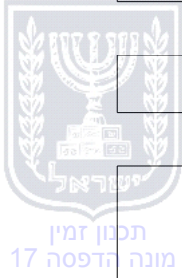
מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים, עפולה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטי"ש גניגר נמצא בחלקו הצפוני של עמק יזרעאל כ 2 ק"מ דרומית מזרחית לצומת כפר ברוך (על כביש 73). המטי"ש הנו מטי"ש ברמת טיפול אקסטנסיבי המכיל בריכות שיקוע ואגני איורור ומיועד לפירוק. ספיקת השפכים המגיעה כיום למטי"ש גניגר הנה כ 9500 מק"י ומתוכננת להגיע עד כ 22,000 מק"י בשנת 2040.

חברת מי נעם, מבקשת לבצע הסדרה סטטוטורית של מטי"ש גניגר במסגרת שינוי תיפקודו של האתר במערכת הכוללת, ע"י הפיכתו לתחנת שאיבה ראשית ומתקני / מאגרי חרום ולהעביר את השפכים המגיעים אליו ממגדל העמק, יפעת, גניגר, שריד, כפר החורש, יפיע תמרת, מאזורי התעשייה רמת גבריאל, מפעלי העמק, שגיא 2000, א.ת. דרומי ומכון הפסדים הממוקם בקרבת המטי"ש, למטי"ש עפולה המתוכנן לעבור שדרוג והרחבה בשנתיים הקרובות בהתאם לצורך.

על מנת להבטיח הזרמת שפכים באופן מבוקר ומווסת, יש לבנות בשטח מטי"ש גניגר הקיים מספר מתקנים הנדסיים, הכוללים: מערכת טיפול קדם (סינון גס) ותעלת מעקף, בריכת ויסות, תחנת שאיבה לשפכים, שתי בריכות חירום ומערכת שאיבה להחזרת שפכים לבריכות הויסות, מערך טיפול בריחות, חדר חשמל וגנרטור חרום.

התכנית כוללת גם את תוואי קו הביוב מתחנת השאיבה גניגר ועד למטי"ש עפולה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית תחנת שאיבה גניגר

ומספר התכנית

מספר התכנית 254-0292458

875.813 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים, עפולה
קואורדינאטה X	223545
קואורדינאטה Y	728353

1.5.2 תיאור מקום

שטח מט"ש גניגר הקיים והתחום הסובב אותו, דרומית לקיבוץ גניגר, ועד למט"ש עפולה שממערב לעיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: גניגר

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16665	מוסדר	חלק		4, 12-13, 50, 52, 56, 58, 74-78
16856	מוסדר	חלק		2, 10
16859	מוסדר	חלק		7, 15, 17
16860	מוסדר	חלק	5, 11	10
17198	מוסדר	חלק	10	9, 11
17413	מוסדר	חלק		1-2, 5, 7-8, 10, 13, 17-18, 21, 23, 26-27, 29-31, 35, 40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו תואמת הוראות תמ"א 34	כפיפות	תמא/ 34
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו תואמת הוראות תמא/ 34 / ב / 5.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 5
18/12/2006	926	5606	על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תכנית תמא/ 37 / ב ונגזרותיה.	כפיפות	תמא/ 37 / ב
05/10/2006		5587	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 2 / 13. הוראות תכנית תתל/ 2 / 13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 2 / 6 / 13
15/03/2005	2026	5379	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12567. הוראות תכנית ג/ 12567 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12567
06/12/1999	1554	4829	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9996. הוראות תכנית ג/ 9996 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 9996
02/08/2001	3494	5008	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11442. הוראות תכנית ג/ 11442 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 11442
24/12/1987		3510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 3 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/ 3
20/12/2001		5040	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 95. הוראות תכנית משצ/ 95 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	משצ/ 95

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		אריאל פרוינד			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		20/09/2016	אוד דורון	28/07/2016	53		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא		11/10/2016	קוצר חגי	06/10/2016	14		מנחה	ניקוז
לא		20/03/2017	קוצר חגי	04/08/2016	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נגישות לאתר	20/03/2017	אריאל פרוינד	20/03/2017	1	1: 10000	מנחה	דרכים
לא		20/03/2017	אריאל פרוינד	20/03/2017	1	1: 2500	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	נצרת עילית	המלאכה	3	04-6088234	04-6088231	michalo@moch.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		מי נעם - תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ	נצרת עילית	(1)		04-6464172	04-6562312	info@meyna.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 12510.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל- מחוז צפון	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@mami.gov.il
בעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	קרית ביאליק	הגליל (2)	30	04-8470307	04-8470268	
בעלות מדינה			רשות פיתוח	ירושלים	יפו	17	02-6237347	02-6237370	
בעלות מדינה			הימנותא בע"מ	ירושלים	הקרן הקיימת (3)	1	02-6707458		
בעלות מדינה			מקורות חברת מים	רמלה	היצירה (4)	1	08-9271568	08-9271547	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

(1) כתובת: ת.ד. 580.

(2) כתובת: ת.ד. 45 קריית חיים.

(3) כתובת: ת.ד. 7283.

(4) כתובת: ת.ד. 56 א.ת. רמלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		יצחק פרוינד יעוץ תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
	יועץ סביבתי	אוד דורון		דרך פוריה בע"מ	תל אביב- יפו	שד' בן ציון	5	03-5255508	03-5255508	ud@viaporiam.com
מהנדס	יועץ תשתיות	קוצר חגי	113966	ד. ה. ב. מד בע"מ	נתניה	מנלה גד (1)	1	09-8923211	09-8853901	hagai@dhvmed.com
מודד	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אוויר (1987) בע"מ	נתניה	הבוניים (2)	22	09-8653065	09-8650086	ofek@ofek-air.com

(1) כתובת: ת.ד. 8058.

(2) כתובת: ת.ד. 8065, אזור תעשייה פולג.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

שינוי תפקודו והסדרתו הסטטוטורית של המט"ש הקיים כתחנת שאיבה באמצעות בניית מתקנים הנדסיים בשטח שיאפשרו הזרמת השפכים מתחנת השאיבה גניגר למט"ש עפולה בצורה מבוקרת ומווסתת. בנוסף התווית רצועה סטטוטורית למעבר קו ביוב שיחבר התחנה למט"ש עפולה. תכנית זו לא באה על מנת לשפר ולהרחיב את מט"ש גניגר הקיים ואת יכולת הטיפול שלו. אין אפשרות להוסיף תורמים חדשים למט"ש גניגר הקיים. המט"ש עומד להתבטל ואינו עומד בדרישות תקנות לבריאות העם (תקני איכות מי קולחים, התשי"ע, 2010).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. יעוד שטח למתקן הנדסי.
- ב. קביעת שימושים, הוראות לבניה ופיתוח השטח למתקן הנדסי והוראות סביבתיות להפעלת האתר.
- ג. קביעת הוראות לגבי התשתיות ופיתוחם.
- ד. קביעת רצועה למעבר קווי ביוב ביעודי קרקע שונים, תוך מתן הנחיות וקביעת מגבלות לשימושים הקיימים בתחום הרצועה.
- ה. קביעת הנחיות לאופן הקמת האתר וקווי הביוב.

תכנון זמין
מונה הדפסה 17

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

875.813

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
מגבלות בניה ופיתוח	3
מתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מכון טיהור שופכין	מתקנים הנדסיים	1
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגבלות בניה ופיתוח	3,277.02	0.37
מסילה לשיקום ופיתוח נופי	584.51	0.07
מסילת ברזל מאושרת	5,580.36	0.64
מתקנים הנדסיים	9,188.23	1.05
נחל/תעלה	59,334.27	6.78
קרקע חקלאית	789,452.13	90.14
שטח ללא תכנון מפורט	8,397.15	0.96
סה"כ	875,813.67	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	700,070.17	79.93
מגבלות בניה ופיתוח	126,681.77	14.46
מתקנים הנדסיים	49,061.73	5.60
סה"כ	875,813.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>מיועד לקליטת השפכים הגולמיים המגיעים לתחנת שאיבה גניגר והזרמתם בצורה מווסתת ומבוקרת למט"ש עפולה. בתחום השטח יוקמו מתקנים הנדסיים הדרושים לתפקודו של האתר במערכת הביוב האזורית, הכוללים: מערכת טיפול קדם (סינון גס) ותעלת מעקף, בריכת ויסות, תחנת שאיבה, שתי בריכות חרום ומערכת שאיבה להחזרת שפכים לבריכת הויסות, חדר חשמל וגנרטור חרום, מערך טיפול בריחות, אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וגלישות, מערך להולכת שפכים מתחנת השאיבה למט"ש עפולה ומערך להולכת קולחין ממט"ש עפולה אל האתר המוצע, צינורות עיליים ותת קרקעיים עם ובלי שוחות, מובלים ותעלות ניקוז, דרכים וחניות.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	בהתאם לתכניות המאושרות החלות על השטח.
4.2.2	הוראות
א	איכות הסביבה
	בתחום ההשפעה לא יוקמו שימושים רגישים כגון: מוסדות ציבור, מבני חינוך וכו' או שימושים קולטי קהל.
ב	הנחיות מיוחדות
	השטח המסומן "הנחיות מיוחדות" הינו מתקן טיהור שפכים קיים שיבוטל לאחר שיוקם מתקן טיהור שפכים בעפולה. השטח ישוקם ויחזור לשימוש חקלאי. שיקום השטח כולל פינוי הבוצה מבריכות הטיפול.
4.3	מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	שימושים
	<p>א. מיועד להעברת קווי ביוב מתחת לפני הקרקע. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את ייעודי הקרקע, בתחום רצועת קווי הביוב. בשטח זה לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע בצנרת הביוב ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבניה, חפירה וכו'. יותר עיבוד חקלאי או פעילות גינון, למעט נטיעת עצים מעמיקי שורש.</p> <p>ב. בתחום רצועת קווי הביוב, תותר העברת תשתית קווית אחרת ובלבד שהעברתה לא תפגע או תמנע את העברת קווי הביוב והיא תעשה בתיאום מלא עם מי נעם.</p>
4.3.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני									מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי
3	3	3	3	1	4.5	2.5	2.5	1240	(1) 49061	1	מתקנים הנדסיים			

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1

בינוי ו/או פיתוח

א. נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הוא מנחה.

היתר בניה יוצא רק לאחר אישור תכנית בינוי מפורטת לכל האתר על ידי הועדה המקומית. תשריט הבינוי יציג את העמדת המבנים, גובהם, גישה וחניות, פיתוח סביבתי וכל דרישה נוספת שתעלה על ידי הועדה המקומית.

ב. עבודות ההקמה: בניה, פיתוח, עפר והריסת מבנים

1. כללי

א. במסגרת עבודות הפיתוח יינקטו כל הצעדים על ידי היזם והקבלן המבצע למניעת מפגעי אבק ורעש ופגיעה בסביבה כמו גידור שטחי ההתארגנות, מניעת פיזור אבק ממשאיות העוברות בתחומי מגורים וכדומה. קבלת היתר בניה מותנית בהגשת תוכנית הכוללת את האזורים המיועדים לעובדים, שירותים כימיים, מיקום ריכוז הצמ"ה, מיקום מכולות ומערומים לריכוז, פסולת בניין ומערומי עפר, מיקום גדר האתר, גובהה וסוג הגדר, פתחי כניסה ויציאה למשאיות, אתרי עבודה וכל הנדרש לאישור היחידה הסביבתית של המועצה המקומית עמק יזרעאל.

ב. בתום העבודות ינוקו וישוקמו שטחי ההתארגנות ויוחזרו לייעודן המקורי.

ג. כל העבודות הנוגעות לפסולת הבניין לרבות הובלתה, גריסתה, מחזוריה והטמנתה יבוצעו ע"י עסקים בעלי רשיון עסק מתאים על פי סעיף 5.1 ב' בצו רישוי עסקים - 1995 ועבודתם תותר רק לאחר קבלת רשיון עסק כדן.

ד. לא יבוצעו טיפולים בכלי רכב וציוד מכני בשטח, הטיפולים בכלי רכב וציוד מכני יבוצעו אך ורק במוסך מורשה על פי כל דין.

ה. יש לוודא כי פרטי מנהל העבודה באתר ייכתבו בכניסה לאתר באופן בולט ונראה.

ו. מנהל העבודה ינהל יומן בו יפורטו: תאריכי פעילות באתר, כמויות חומר שנגרס ויעדי פינוי פסולת בניין, יש לשמור קבלות המעידות על פינוי התוצר.

2. מניעת פיזור אבק

א. הציוד המכני המיועד לעבודות ומערומי הפסולת ימוקמו רחוק ככל האפשר משימושי קרקע רגישים בסביבה.

ב. פעולות ההריסה יבוצעו רק לאחר הרטבה של מבנה טרם הריסתו על מנת למנוע פליטת אבק במשך ההריסה. במידה והעבודות יבוצעו לאחר ימי גשם או במהלכם לא תידרש הרטבה.

ג. ערימות עפר וחומרי בניין חלקיקיים וגרוסים ירוכזו במערומים אשר יורטבו לפי הצורך למניעת פיזור אבק.

ד. מסעות בשטח האתר יורטבו במים בלבד (לא יהיה שימוש בשמנים, דלקים או מלחים למטרה זו), כולל דרכי הגישה. ההרטבה תהיה בהתאם לצורך, ע"פ עומס התנועה.

ה. מהירות הנסיעה באתר תוגבל בתחום האתר למהירות שלא תעלה על 20 קמ"ש ויוצב שילוט באתר לעניין זה.

ו. החומר המובל במשאיות באתר יורטב באופן המונע פיזור אבק והמשאיות יהיו מכוסות בצאתם מהאתר אם הן טעונות בפסולת ו/או בחומר בניין אחרים העלולים לגרום לפיזור חלקיקים ו/או אבק.

3. שמירת ניקיון האתר

א. תתבצע מניעה של היקוות מים ו/או שפכים בשטח האתר לאורך כל משך העבודות. במידה



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6.1 בינוי ו/או פיתוח	6.1
<p>ומים נקוו באתר, היקוות המים תחוסל.</p> <p>ב. כל הכלים יאוחסנו בתחומי אתר הבניה ולא יונחו בשטח סמוך.</p> <p>ג. ניקונו ושלמותו של השטח הסמוך לאתר הבניה, כולל דרכי גישה ישמרו נקיים ושלמים.</p> <p>בסיום העבודה, יבוצע טאטוא במטאטא מכני בהתאם לבקשת הרשות.</p> <p>ד. בסיום העבודות יפונו כל הפסולות משטחי המגרש ויישמר ניקונו.</p> <p>4. גריסת פסולת</p> <p>א. מתקני גריסה, ניפוי ושינוע (לרבות מתקני העמסה ופריקה) יצוידו בציווד התזה וערפול, שיופעל בצורה רציפה כל זמן פעילות המתקנים, באופן שימנע פליטת אבק בכל עת. לחילופין, מתקני הגריסה, הניפוי והשינוע ימוקמו במתקן סגור מכל צדדיו.</p> <p>ב. כמו כן, על מנת למנוע פיזור אבק, החומר הנגרס יורטב במים לפני גריסתו, מערומי חומר גרוס ירוכזו במערומים ויורטבו ע"פ הצורך.</p> <p>ג. באתר בו מתבצעת הגריסה לא תתבצע שטיפה לחומר גריסה ולתוצרי הגריסה.</p> <p>ד. יינקטו כל האמצעים למניעת רעש ומפלט הרעש יעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) התשל"ט - 1979 ולא יעלה על 80 dbA.</p> <p>ה. לא יובאו לגריסה ולא יאוחסנו במקום בו מתבצעת העבודה, חומר גריסה ופסולות שמקורן אינו באתר.</p> <p>ו. פסולת המיועדת לגריסה לא תכלול חומרים מסוכנים לרבות אריזות המכילות שאריות של חומרים מסוכנים, פסולת מעורבת ופסולת גזם וכל פסולת המכילה אסבסט.</p> <p>ז. בכל מקרה של תקלה בציווד למניעת פליטת אבק, אשר גורמת למפגע אבק תופסק מיידית פעילות הגריסה, עד לתיקון התקלה או נקיטת אמצעים שווי ערך למניעת מפגע אבק.</p> <p>ג. פינוי בוצה</p> <p>1. פינוי הבוצה יבוצע תוך מניעת היווצרות מפגעים סביבתיים בדגש על ריח.</p> <p>2. הפינוי יתבצע בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (שימוש בבוצה וסילוקה) התשס"ד, 2004).</p> <p>3. טיפול ופינוי הבוצה יתבצעו רק לאחר הפעלת תחנת השאיבה והעברת השפכים למט"ש עפולה המורחב והמשודרג.</p> <p>4. טרם פינוי הבוצות יש לקבל רשימה של יעדי סילוק מותרים ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. מניעת מפגעי רעש</p> <p>בכל תחומי התכנית יובטחו התנאים למניעת רעש בלתי סביר כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990 ועמידה בתקני רעש או בקריטריונים של המשרד להגנת הסביבה. בכל פעילות המהווה מפגע רעש עפ"י המוגדר בחוק יותקן אמצעי הפחתה בכפוף לדו"ח אקוסטי.</p> <p>ב. מי נגר וניקוז</p> <p>1. ניקוז מי הנגר משטח המתקן יהיה לכיוון נחל מזרע הסמוך.</p> <p>2. תכניות הניקוז תאושרנה ע"י רשות ניקוז קישון ובהתאם להוראות הרשות.</p> <p>ג. מניעת זיהום קרקע ומים</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה לבריכות החירום יהיה הגשת סקר היסטורי ותכנית לביצוע סקר</p>	<p>6.2</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

קרקע ו/או סקר גז קרקע וביצועו בכפוף לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה לתכנית ולממצאי הסקר. קרקעות מזוהמות מן האתר יפונו ליעד מורשה לקליטת קרקעות מזוהמות בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה וע"פ כל דין.

2. שלוש הבריכות המערביות יפונו ויוחזרו ליעוד קרקע חקלאי. הפינוי יכלול את ריקון הבריכות לסרוגין, טיפול בבוצה, דיגומה ושליחתה לאתר פסולת/קומפוסט מאושר בהתאם לממצאים בכפוף לאישור לתכנית פינוי הבוצות ע"פ כל דין.

3. האזור המיועד לריכוז מצבורי פסולת וגריסה, יתוחם במערומי עפר ("במפרים") למניעת זרימת מי נגר מחוץ לשטח זה.

4. כל מיכל דלק/ שמן באזור התכנית יצוייד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן:

- נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו.

- המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק

- בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף.

- המגוף ישאר במצב סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד.

- במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.

5. בריכות עפר יאטמו ע"י יריעות HDPE למניעת דליפות וחלחול. היריעות יכסו את פני הסוללה מעבר לקו המים המירבי.

6. אגני בטון האוצרים שפכים יבנו מבטון מזוין בעובי ובהרכב תערובת שיבטיח אטימות מלאה.

כל מבני הבטון ההדראווליים יעברו מבחן אטימות.

7. המשטחים להצבת המכולות לקליטת גבבה, חול, גרוסת ובוצה, יהיו משטחים משופעים בהם תותקן מערכת ניקוז מוסדרת לקליטת תשטיפים ונגר והשבתם למתקן הטיפול בשפכים.

ד. מניעת זיהום אויר ומפגעי ריח

1. הקו הכחול של התכנית יוגבל בתחום השפעה של 400 מ' בכיוון צפון/דרום וכ-600 מ' בכיוון מזרח/מערב.

2. בתחנת השאיבה יושמו אמצעים למניעת מפגעי ריח בהתאם לטכניקה המיטבית הזמינה (BAT).

3. מתקן קדם טיפול בשפכים יוקם במבנה סגור שבו יותקנו אמצעים ליניקת אוויר אל מערכת טיפול בריחות הנפלטים משלבים שונים אשר. מערכת הטיפול בריחות תהיה מורכבת מפילטר ביולוגי בעל זמן מגע מינימלי של 60 שניות ופילטר פחם פעיל (אופציונלי) בעל זמן מגע מינימלי של 5 שניות. ספק המערכת יתחייב להפחתה של 99% לפחות בריכוז של מימן גופרי ושל אמוניה.

4. בריכת ויסות תוקם במבנה סגור. במידת הצורך לצמצום פליטות ריחות מבריכת הויסות יותקנו מתקנים נוספים לטיפול בריחות.

5. בריכות החירום יכללו אמצעים לצמצום פליטות ריחות, כגון דיפיוזרים להזרקת חמצן, אוורור וכד'.

6. פינוי הריכות ו"הלגונה" יבוצעו בתהליך טורי, כאשר טרם ריקון כל בריכה תפונה כלל תחולת הבוצה (ובמידת הצורך - קרקע מזוהמת) מהבריכה "הקודמת".

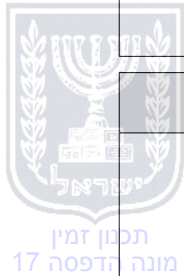
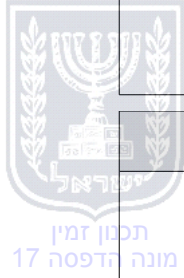
7. בעת הפעלת תחנת השאיבה יש להפעיל תכנית בקרה וניטור אשר תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה כתנאי להפעלת התחנה.

8. יש להתקין בתחנה ציוד בקרה וניטור שיאפשר איתור מוקדם של תקלות ומצבים העלולים לגרום להיווצרות מפגעי ריח.

9. יש לצייד את התחנה בחלפים ובציוד הנדרש לביצוע תיקונים מידיים.

10. יש להכין ספר תפעול ותחזוקה של ציוד, תוך דגש על תחזוקה מונעת שוטפת, להבטחת





	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>הפעלה תקינה של מתקנים וציוד, תגובה מהירה ופתרון מידי לתקלות.</p> <p>11. יש לצייד את התחנה בגנרטור חרום להפעלת יחידות חיוניות במצבים של הפסקות חשמל.</p> <p>12. לא יותר שימוש במתקנים אלקטרומכניים ותפעוליים, כולל גנרטור חרום, המונעים באמצעות דלקי בעירה מסוג מזוט/נפט אלא בגז, חשמל או בסולר בלבד.</p>	<p>6.2</p>
	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>ה. טיפול בפסולת</p> <p>1. יש להפריד בין פסולת רטובה ליבשה במידת האפשר ולהציב בכל מבנה מיכלים לאצירת פסולת אורגאנית ולפסולת יבשה.</p> <p>2. יש לוודא כי מיכלי האצירה יהיו נוחים לתחזוקה שוטפת ובעלי איטום למניעת ריחות וכניסת חרקים, חיות בר ומכרסמים.</p> <p>3. יש לספק פתרונות נאותים לכל פסולת המצטברת באתר, ובכלל זאת גבבה, כתוצאה מהפעילות השוטפת, ע"י פינויים לאתרים מורשים, בדגש על מיחזור ושימוש מחדש במידת האפשר.</p> <p>ו. טיפול בעודפי שפכים, שפכים חריגים ובמצבי כשל</p> <p>שפכים גולמיים יופנו למערכת החירום, המורכבת מבריכות חירום (26,000 מ"ק X2) ותחנת שאיבה להחזרת השפכים בצורה מבוקרת, כאשר מתקיימים המצבים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - שפכים חריגים שאיכותם עלולה לסכן את תפעולו התקין של מט"ש עפולה יופנו לבריכות החירום. - עודפי שפכים. - כשל המערכת השאיבה מבריכת הויסות למט"ש עפולה. - כשל בקו ההולכה מתחנת שאיבה גניגר למט"ש עפולה. - כשל במט"ש עפולה. <p>ז. חומרים מסוכנים</p> <p>1. בעל העסק יפעיל את תחנת השאיבה כאשר בידיו היתר רעלים בר תוקף מכח חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג-1993, לעיסוק נשוא הרישיון, אלא אם הכמויות והריכוזים של החומרים המסוכנים שהוא עוסק בהם פטורים מחובת החזרת היתר רעלים לפי תקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו-1996 ועדכוניהן על פי כל דין.</p> <p>2. בעל העסק לא יבצע אחסון חומ"ס בכל כמות שהיא, פריקה וטעינה אלא באתרים מקורים במאצרות אטומות המונחות על משטחי תפעול.</p>	<p>6.3</p>
	<p>תחזוקה</p> <p>א. נהלי תחזוקה, נהלים ואמצעים למקרי חרום</p> <p>טרם הגשת המסמכים לבקשה לרישיון עסק, יש להכין חוברת הדרכה לתפעול ותחזוקה של הציוד והמתקנים ההנדסיים.</p> <p>החוברת תכלול, בין השאר, בנוסף למרכיבים המקובלים של הוראות תפעול ותחזוקה, הוראות נוספות כמפורט להלן:</p> <p>1. הוראות מעקב, ניטור ובדיקות לשפכים הנכנסים.</p> <p>2. הוראות ולו"ז לפינוי מסודר של פסולת המגובים לאתר אשפה מאושר.</p> <p>3. הוראות ולו"ז לניקוי תחנת השאיבה ובריכת הויסות מצופת ומוצקים.</p> <p>4. דרכי פעולה בעת מצבי כשל ותקלות.</p>	<p>6.4</p>

תחזוקה	6.4
<p>5. הוראות אחזקת מערכת הניטור וניתוח נתוני הניטור.</p> <p>6. נוהלי עבודה למניעת מיטרדים סביבתיים ואופן הטיפול בתקלות בעלות השלכות סביבתיות.</p> <p>7. תכנית מפורטת לתפעול המערכות בעת תקלות, שתכלול פרוט של האמצעים הנדרשים להתקנה, ולהגישה יחד עם "ספר התפעול והתחזוקה" של הציוד.</p> <p>8. בשלב הגשת המסמכים לקבלת רשיון עסק יוגדר באופן ברור מיהו הגורם האחראי לתפעול ותחזוקה שיהיה מחויב בכל משך תקופת ההפעלה.</p> <p>ב. ניטור ובקרה</p> <p>1. במקום תופעל מערכת ניטור ובקרה למעקב ופיקוח על המתקנים, על השפכים הנכנסים. המערכת תאפשר גם לאתר תקלות ולהתריע על מצבים לא תקינים.</p> <p>2. מערכת הניטור והבקרה תכלול מעקב אחר פעולת המתקנים ושליטה מרכזית על תהליך: מדידות ספיקה, ניטור, מדידות ובדיקות של פרמטרים מרכזיים</p> <p>3. הספיקות והעומסים של השפכים המוזרמים למתקנים יירשמו ויתועדו לצורכי מעקב ובקרה. רישומים אלו יאפשרו לבצע מעקב אחר הגידול בספיקות ובעומסים באופן שיאפשר לבחון את הצורך להקדים (או לעכב) את ביצוע שלבי ההרחבה הבאים, אשר ימנעו בעיות אפשריות של עומסי יתר.</p>	



פיתוח סביבתי	6.5
<p>א. בשלב התכנון המפורט תוכן תכנית עיצוב נופי.</p> <p>1. התכנית לעיצוב נופי תתייחס לפעולות שיבוצעו בתחום שטח התכנית לאחר השלמת הבניה, לפיתוח נופי, גינון, עיצוב הגדר וכו'.</p> <p>2. גידור המתקנים באתר יהיה בגדר קלה בלבד.</p> <p>3. המבנים יצבעו בצבעים בהירים התואמים את צבעי הסביבה ולא בלבן.</p> <p>4. גינון ונטיעות של צמחיה מקומית סביב התחנה לטשטוש המופע בנוף.</p> <p>5. להפחתת נראות המתחם תותקן תאורה במבנים בלבד. במקביל תותר תאורת חוץ שתידלק לזמן קצר ולצרכי בטיחות והגנה. התאורה תופנה אל תוך המתחם ולא כלפי חוץ.</p> <p>ב. הנחיות לתכנון השקיה הנטיעות והגינון בשטח המתחם, במעטפת ולאורך הכביש יקבלו טיפול אינטנסיבי ויחוברו למערכת השקיה.</p> <p>ההשקיה תהיה עפ"י תכנית של אדריכל הנוף.</p> <p>מערכת ההשקיה תהיה ממחושבת.</p> <p>ג. הנחיות לעבודות עפר וטיפול בשפך ועודפים לא יותר לשפך בנייה ו/או עודפי עפר וחציבה ו/או פסולת בניין לשטחים פתוחים ו/או סמוכים.</p> <p>עודפי עפר יפוננו לאתר שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית.</p>	

פסולת בניין	6.6
<p>א. פסולת ההריסה ממבנים קיימים ופסולת בניין הכוללת בטון ובלוקים תיגרס באתר עצמו.</p> <p>ב. מערומי העפר ופסולת הבניה אשר ייווצרו במהלך הבניה ירוכזו בתחום המגרש במערומים זמניים עד למימוש כל אפשרויות</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>הבינוי בתחומי המגרש.</p> <p>ג. לשם כך, יוקצה שטח ייעודי לאצירת פסולת בניה, בו יתבצעו הפרדה ומיון של הפסולת.</p> <p>ד. חלק מהחומר הגרוס יישאר בתחומי האתר וישמש כחומר מצעים לדרכים ושבילים בתחומי התכנית. שארית החומר הגרוס תפונה לאתר מורשה לטיפול, מיון ומחזור פסולת בניה.</p> <p>ה. פסולת הבניין המפונה מהאתר תפונה לאתר מורשה המשרד להגנת הסביבה לטיפול ומיחזור פסולת בניה.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.9</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנון מפורט להיתר בניה על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. היתר הבניה יותנה בהגשת מסמך המציג עמידה בתקנות למניעת מפגעים והכל בהתאם להנחיות חו"ד הסביבתית.</p> <p>ג. בקשה להיתר בניה למתקן שאיבה תכלול את כל המרכיבים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מערך טיפול קדם בשפכים. - בריכות ויסות לשפכים גולמיים. - תחנת שאיבה לשפכים על כל חלקיה (כולל טיפול באוויר, דיזלגנטור וכד') <p>ד. הבקשה לפינוי בוצה שהצטברה בבריכות שיקוע/איוורור תועבר לאישור המשרד להגנת הסביבה. כל טיפול בבוצה יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה לבריכות החרום יהיה הגשת סקר קרקע למשרד להגנת הסביבה בהתאם לסעיף 1.ג.6.2 בהוראות תכנית זו.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה לקו המחבר את תחנת השאיבה למט"ש עפולה יהיה תאום עם רכבת ישראל (באזור רצועת הרכבת בלבד).</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה / הרשאה לביצוע בתחום תמ"א/37/ב ושל תכנית עבודה לרשת חלוקה מס' 254-0311365, יהיה אישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות ותאום עם בעל הרישיון להולכת / חלוקת גז טבעי בהתאם.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז ונחלים קישון ל:</p> <p>1. תכנית שיקום של נחל מזרע בקטע תחנת שאיבה גניגר. בעל ההיתר יממן כתנאי למתן היתר</p>	






תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הבניה את תכנית שיקום הנחל שתאושר.</p> <p>2. נספח ניקוז מעודכן אשר יפרט המלצות ליישום אמצעים להגנה מפני שטפונות בתחום התכנית, כולל התייחסות לרומי פיתוח ובינוי.</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p>תשתיות</p> <p>6.10</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים במועצה האזורית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ו. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>3.0 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.0 מ' - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ותיל אווירי 5.0 מ' - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 20.0 מ' מציר הקו - קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר 35.0 מ' מציר הקו - קו חשמל מתח על 400 ק"ו 1.0 מ' - מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 3.0 מ' - מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	



תשתיות	6.10
<p>ז. שמירה על תשתיות מים</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או פיתוח השטח מעל קווי מים - תאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות".</p> <p>אישור תכניות ע"י "מקורות" ינתן רק לאחר בדיקת גישוש בשטח לאיתור הקו בפועל, בתאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p> <p>ח. קווי ביוב</p> <p>קווי ביוב יתוכננו בתאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p> <p>ט. ניקוז</p> <p>1. חציות נחלים ותעלות יבוצעו בקידוח אינטגרלי/אופקי בלבד ולאחר אישור רשות ניקוז ונחלים קישון.</p> <p>2. בנקודות חציות נחלים, רשות ניקוז ונחלים קישון תהיה רשאית לבצע פעולות תחזוקה, שיקום והסדרה ללא כל מגבלה ובתאום עם תאגיד הביוב.</p> <p>3. קטע הקו המקביל לתעלת מערב עפולה (מט"ש עפולה) יונח 10 מ' לפחות מגדת הנחל.</p>	

עתיקות	6.11
<p>א. בתחום השטחים המוכרזים כאתרי עתיקות, אסור לבצע עבודות בניה, סלילה, חפירה וכדומה, אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו.</p> <p>ב. במשך כל זמן ביצוע עבודות מכל סוג ומין, הפוגעות בתת הקרקע או מכסות אותה, יהיה נוכח במקום מפקח מטעם רשות העתיקות, אם יידרש כך ע"י רשות העתיקות.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע			
מספר שלב	תאור שלב	התנייה	
1	פינוי לגונת בוצה עליה תוקם תחנת השאיבה.	לאחר אישור תכנית זו.	
2	הקמת מבנה טיפול קדם ומבנה בריכת ויסות.	פינוי לגונת הבוצה משלב 1.	
3	הקמת מערכות ניטרול ריחות.	הקמת המבנים משלב 2.	
4	התחברות לקו השפכים והזרמה למט"ש עפולה.	א. סיום הקמת התחנה, השלמת כל המבנים והתקנת הציוד. ב. מוכנות קו ההולכה. ג. מוכנות מט"ש עפולה לקליטת שפכי התחנה.	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
5	הסדרת בריכות החירום ע"פ תכנית זו ופינוי בריכות המט"ש הישן.	עם תחילת הזרמת שפכי התחנה למט"ש עפולה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 5 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17