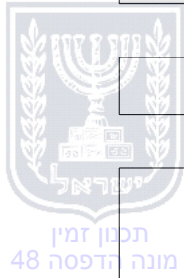


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 214-0238618

אתר סילוק פסולת מרכזי - "חגל" - מס' ג/21862



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן, עמק המעינות

תכנית מתאר מקומית

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

תכנית מתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת תמ"א/16/ב' לאתר חגל, אושרה בתאריך 31.07.1997. האתר פועל על פי הסטנדרטים המחמירים ביותר ומכיל מערכת לאיסוף תשטיפים, טיפול בגז והפקת אנרגיה. כוונת השינוי המוצע הינה לתקן הגדרות שונות לחלק ממתחמי התכנית, כך שניתן יהיה למצות את נפח ההטמנה באתר.

האתר מתוכנן לקלוט פסולת מוצקה למעט פסולת מסוכנת, בנפח משוער של כ-1.3 מיליון טון, החל מיום סיום הקמת תא הטמנה נוסף באזור בריכות התשטיפים (להלן: התא החדש).

מיצוי נפח ההטמנה יתרום לרשויות באזור הצפון וישתלב במהפכת המחזור, כמפורט להלן:

1. צורך באתרי פסולת:

על פי הערכות אנשי המקצוע במשרד להגנת הסביבה, גם כאשר תושלם מהפכת המחזור, עדיין תישאר פסולת זמין להטמנה בהיקף של 40% מהסך הכולל. כמו כן, עולה מהערכות המשרד כי נפח ההטמנה בצפון ימוצה בתוך מונה הדפסה 48 מספר שנים מועט יחסית.

2. שטח מופר:

השינוי כאמור יאפשר המשך הטמנה של מספר שנים נוספות בשטח "מופר", ללא צורך לפגוע בשטחים חדשים. 3. מרחק גאוגרפי:

סגירת אתרים בצפון תוביל למצב בו ישובי הפריפריה בצפון יאלצו להוביל את הפסולת לדרום הארץ, במרחק גיאוגרפי רב מאזור קליטת הפסולת.

4. פתרון ביניים:

אתר טליה הסמוך אמור להיפתח רק לאחר בניית מתקן מיון וטיפול בפסולת במקום. עד הקמת מתקן מיון באתר טליה כאמור, צפויות לעבור מספר שנים. בתקופה זו לא יהיה פתרון לפסולת לרשויות המקומיות באזור, והן תאלצנה לשנע את הפסולת לאתרים מרוחקים.

5. מניעת תנועות משאיות:

סגירת האתר תוסיף תנועה של כ-1,000 משאיות בחודש מהצפון לדרום ובחזרה, ובכך תגרום לעומס תעבורתי, בלאי מואץ לכבישים, זיהום אויר וסכנת תאונות.

6. הקטנת עלויות הטיפול במתקני מיון:

מרכיב הטמנת שאריות המיון הינו מרכיב מרכזי בעלות הכניסה למתקן מיון ומיחזור. לפיכך ישנו אינטרס כללי מובהק בקיום נפח הטמנה זמין, קרוב למתקני המיון שיוקמו. מיצוי נפח ההטמנה יאפשר שימור נפח כאמור לתקופה נוספת מבלי לפגוע בשטח נוסף. ככלל, על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 16 ב', למעט שינויים המופיעים בתכנית זו.

במסגרת הקמת התא החדש, תבוצענה עבודות עפר שיכללו בעיקרן חפירה בהיקף של כ-200,000 מ"ק לצורך יצירת המבנה התחתון של התא החדש. כמות זו של חומר חפור תישמר בנקודות ייעודיות באתר, לטובת כיסון הפסולת, הן בעת התפעול השוטף והן לעת שיקום האתר.

ליזם ניתן רישיון מחברת החשמל לייצר 3.3 מגה וואט בשנה. כיום מיוצרים 1.5 מגה וואט.

תכנית השיקום הנופי תסייע לשילוב אתר הפסולת המשוקם בנוף הסביבה הטבעי, תוך שמירה על מאפייני הטופוגרפיה והצמחייה הטבעיים. תכנית השיקום תחזיר את שטח האתר לשטח מרעה, כפי שהיה טרם הקמתו. האתר והמתקנים החדשים בו יוקמו ויפעלו תוך השתלבות בנוף המקומי ובהתאם לעקרונות החזותיים הקיימים.

יצוין כי על שטח התוכנית חלות תמ"א 34/ב'3, תמ"א 34/ב'5, תמ"א 11/ג' ותמ"א 22. הוראותיהן רלוונטיות לשטחים הנמצאים בתחום השפעת האתר ולא באתר עצמו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

אתר סילוק פסולת מרכזי - "חגל" - מס' ג/21862	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
214-0238618	מספר התכנית	
2,266 דונם		שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית 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 התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמק הירדן, עמק המעינות

251600 קואורדינאטה X

727500 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** דרומית מערבית לשוב מנחמיה, מערבית לכביש 90

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

**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
15476	מוסדר	חלק		23
15477	מוסדר	חלק		17-18, 66
22571	מוסדר	חלק	13-15, 22	6, 10-12, 19, 23-24
23271	מוסדר	חלק	7-8, 11, 13-14, 16, 18, 23	4, 6, 9-10, 12, 15, 17, 19, 22, 24-25
23272	מוסדר	חלק		2-3, 12

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/04/2018	6690	7752	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/14 / ב. הוראות תכנית תמא/14 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/14 / ב
22/11/2011	810	6324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16 / 4. הוראות תכנית תמא/16 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/16 / 4
19/08/1997	5224	4559	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 16/ב	כפיפות	תמא/16 / ב
05/08/2015	7808	7089	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16 / ב/1. הוראות תכנית תמא/16 / ב/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/16 / ב/1
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/22. הוראות תכנית תמא/22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/22
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3 / 11/ג. הוראות תכנית תמא/3 / 11/ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3 / 11 / ג
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 / ב/3. הוראות תכנית תמא/34 / ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 / ב/3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 / ב/4. הוראות תכנית תמא/34 / ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 / ב/4



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 1740	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 1740. הוראות תכנית ג/ 1740 תחולנה על תכנית זו.	2611	1221	09/03/1980
ג/ 11865	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11865. הוראות תכנית ג/ 11865 תחולנה על תכנית זו.	5324	3813	26/08/2004
ג/ 13436	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13436. הוראות תכנית ג/ 13436 תחולנה על תכנית זו.	6173	2531	16/12/2010
ג/ 14216	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14216. הוראות תכנית ג/ 14216 תחולנה על תכנית זו.	5728	236	24/10/2007



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עמיר שלי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		עמיר שלי		תשריט מצב מוצע	לא
דו"ח סביבה	מנחה		276	20/04/2015	רונית טורק	20/04/2015	מסמך סביבתי	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	06/11/2018	עמיר שלי	06/11/2018	נספח בינוי, שיקום ורומים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	06/11/2018	עמיר שלי	06/11/2018	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**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
	פרטי			סיתהל "חגל (טליה)"	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	04-6794527	04-6794526	federman-r@tahal.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סיתהל "חגל (טליה)"	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	04-6794527	04-6794526	federman-r@tahal.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	עמיר שלי	89145	ש.קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	46 א	04-8244468	04-8251095	shelly@karni-eng.co.il
מתכנתת סביבתית	יועץ סביבתי	רונית טורק			.	(1)		077-5288085		turkronit@mail.com





מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	עמיר שלי	89145	ש. קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	א 46	04-8244468	04-8251095	shelly@karni- eng.co.il
מתכנתת ערים	מתכנן	רינת תורג'מן		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924554		tourgemanr@ tahal.com

(1) כתובת : גבעת עדה- הדגן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
"אתר" או "אתר פסולת"	שטח בו יקבעו אחד או יותר מהשימושים הבאים גם אם הם נלווים לשימוש אחר: אתר הטמנה, אתר טיפול ותחנת מעבר.
אתר הטמנה	שטח המשמש לסילוק פסולת באמצעות הטמנתה וכיסוייה.
אתר טיפול	שטח המשמש לטיפול בפסולת באמצעות: קומפוסטציה, השבתה או עיבודה בטכנולוגיה אחרת.
מסמך סביבתי	מסמך המנתח את ההשפעות הסביבתיות והתכנוניות של פרויקט וכולל הנחיות למניעת מפגעים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 ("החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

מיצוי והגדלת נפח ההטמנה באתר הפסולת הקיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בהוראות תמ"א 16/ב' - הוספה ופירוט של השימושים והתכליות המותרים באתר פסולת עפ"י תמ"א 16/ב'.
- כך שכלל השימושים באתר הפסולת יותרו בכל שטח האתר.
- קביעת תנאים לניצול יעיל של השטח, תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.
- תוספת זכויות בניה.
- הגדלת שטח ההטמנה.
- הגדרת תחום ההשפעה לאתר ההטמנה.
- יצירת תכנית לשיקום האתר בתום העבודות / לאחר ניצול נפח ההטמנה.
- ביטול קטע דרך מס' 2 בשטח האתר (שאושרה בתוכנית תמ"א 16/ב').

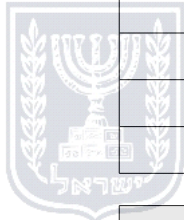
## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102
מגבלות בניה ופיתוח	103
פסולת	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	103

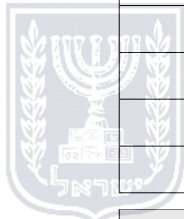
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	102
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	103
גבול מגבלות בניה	פסולת	101
דרך /מסילה לביטול	פסולת	101
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	103
קו חשמל מתח עליון	פסולת	101



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	56,340	2.49
הטמנת פסולת מוצקה	96,270	4.25
יער פארק מוצע	189,940	8.38
כריה וחציבה	61,860	2.73
מתקנים הנדסיים	6,930.14	0.31
קרקע חקלאית	1,350,653	59.59
שטח לאיסוף פסולת	325,250	14.35
שטחים פתוחים	80,660	3.56
שמורת טבע	98,510	4.35
<b>סה"כ</b>	<b>2,266,413.14</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,780.01	0.34
מגבלות בניה ופיתוח	1,911,644.7	84.35
פסולת	346,988.43	15.31
<b>סה"כ</b>	<b>2,266,413.14</b>	<b>100</b>



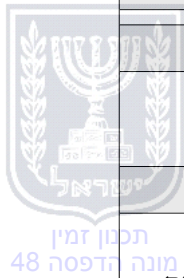
תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרכים, דרכי שירות, חניות, קירות, מסלעות, ניקוז, גידור, שילוט, תאורה, נטיעות ושיקום נופי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	הדרכים בשטח התכנית תהיינה דרכי מצעים ו/או אספלט בהתאם לצרכי התפעול.
<b>4.2</b>	<b>פסולת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם למפורט להלן ולמגבלות תמ"א 16/ב: א. מבני משרדים ושירותים לעובדים ולמבקרים. ב. מבנים יבילים. ג. מתקנים למיון ולטיפול בפסולת. ד. הטמנת פסולת מוצקה, למעט פסולת מסוכנת, בדרך של קבורה סניטרית תוך הידוק וכיסוי בעפר בעת הבאת הפסולת לאתר או בסמוך לה. ה. מבנה שער וביקורת. ו. מאזניים לשקילת משאיות. ז. מוסך ומחסן כלים לציוד המכני. ח. מתקן קדם לטיפול בתשטיפים. ט. מערך אידוי. י. מתקן לאיסוף וטיפול בביוגז. יא. מתקן ייצור אנרגיה. יב. משטח לאחסנה זמנית לפסולת אסורה להטמנה, עד פינויה מהאתר. יג. גידור, שילוט, תאורה ונטיעות. יד. קירות, מסלעות, ניקוז.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	א. על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 16/ב', למעט השינויים המופיעים בתכנית זו. ב. הטיפול בפסולת יעשה בצורה מבוקרת, תוך הידוק הפסולת וכיסויה בעפר. ג. הביוגז אשר ייווצר ויופק מהפסולת, ייאסף ויטופל. ד. טיפול בתשטיפים יבוצע במתקן קדם טיפול שיוקם על פי ובהתאם לתכנון הנדסי מפורט, שיוכן בהסתמך על התכנון המוצג במסמך הסביבתי (עדכון אפריל 2015).



פסולת	4.2
מגבלות בניה ופיתוח	4.3
שימושים	4.3.1
השימושים המותרים ביעוד קרקע בתא שטח 103 הינם השימושים המותרים על פי התכניות המאושרות שחלות עליהן מגבלות.	
הוראות	4.3.2
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א</p> <p>תחום ההשפעה החל על תכנית זו נקבע ל-500 מ'. תחום זה יצומצם או יבוטל בהתאם לשלבויות מימוש האתר ושיקומו ועל פי תמ"א 16/ב'. בתחום ההשפעה תתקיימנה המגבלות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- במהלך פעולת האתר לא יבנו מבני מגורים במרחק הקטן מ- 500 מ' מהגבול החיצוני של האתר. מגבלה זו תקפה עד שנתיים לאחר סגירת האתר.</li> <li>- במשך הפעלת האתר תוגבל בניית מבנים רגישים לרעש (מבנה א') - עפ"י תקנות למניעת מפגעי רעש בלתי סביר לרדיוס של 500 מ' מסביב לאתר.</li> <li>- פעילות המטמנה תוגבל לשעות היום - כמשמעותן עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן, 1990.</li> </ul>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
קדמי	10	10	10	10	1	14	1.5	500	סה"כ שטחי בניה	400	100	346988.4	101	פסולת	פסולת

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

הערה ברמת הטבלה:

- גובה מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**6. הוראות נוספות**

**6.1 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

הוראות למזעור פגיעה בסביבה בעת ההקמה :

איטום

- א. המשטחים והשטחים המיועדים להטמנת פסולת יאטמו למניעת חלחול למי תהום.
- ב. ניטור יבוצע בהתאם לתנאים ברישיון עסק.

אבק

- א. דרכי הגישה הראשיות אל האתר ובתחומו תהינה סלולות.
- ב. הדרכים שאינן סלולות באספלט תורטבנה לפי הצורך למניעת אבק.
- במידה וריכוז האבק בעת ההקמה יחרוג מהתקן, ינקוט המפעיל באמצעים לצמצום המפגע.

נגר עילי

- א. ימנע מגע בין נגר עילי לפסולת.
- ב. מערכת הניקוז שתיבנה תכלול אמצעים לשיכוך והזרמה מסודרת של הנגר העילי למניעת נזקי סחף באתר ומחוצה לו.
- ג. בתקופת ההקמה יש לוודא שמירה על תיפקוד מערכת הניקוז ההיקפית.

**6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

הוראות למיזעור הפגיעה בסביבה בעת התפעול :

אבק :

- א. דרכי הגישה הראשיות אל האתר תהיינה סלולות באספלט.
- ב. הדרכים שאינן סלולות תורטבנה לפי הצורך למניעת אבק.
- ג. בעל המטמנה ינקוט באמצעים למניעת מפגע זיהום אוויר חזק ובלתי סביר באמצעות מניעת פליטת אבק בריכוזים העולים מערכי הסביבה המותרים.
- ד. לא תותר כניסת כלי רכב מובילי פסולת ללא כיסוי לשטח האתר.

רעש :

- א. האתר ומתקניו יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.
- ב. מפלסי הרעש הנגרם מצידוד העבודה לרבות מתקני השונים באתר יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בנייה), התשל"ט 1979.

יציבות מדרונות :

שיפוע השטח החדש יהיה תלול באופן שיוכח יציבות המדרון.

ניקוז נגר עילי :

יש להפריד בין נגר עילי נקי, שלא בא במגע עם פסולת ונוצר בשטחים פתוחים ומעל תאי הטמנה סגורים ומשוקמים היטב, לבין נגר עילי מזוהם - הזורם על תאי הטמנה פעילים או סגורים זמנית. נגר עילי נקי ינותב לתעלות המשמשות את מערכת הניקוז ההיקפית ויוזרם לשטחים הפתוחים מסביב לאתר.

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

תשטיפים :

- א. תוקם מערכת איסוף חדשה לתשטיפי האתר כפי שפורט במסמך הסביבתי (עדכון אפריל 2015) ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. טיפול בתשטיפים יבוצע במתקן קדם טיפול שיוקם על פי ובהתאם לתכנון הנדסי מפורט, שיוכן בהסתמך על המסמך הסביבתי ובאישור המשרד להגנת הסביבה.
- ג. במידת הצורך, שפכים מטופלים יסוחררו אל גוף הפסולת במטרה למנוע מפגעי אבק וזירוז תהליך פירוק ביולוגי של הפסולת באופן שימנע מפגע זיהום אוויר חזק ובלתי סביר ומפגי ריח.
- ד. תבוצע בדיקת איכות תשטיפים בכניסה וביציאה של מתקן קדם טיפול בתדירות שתקבע ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ה. מפלס התשטיפים בתא האיסוף ינוהל ע"י משאבה ומערכת בקרה שתעביר למפעיל האתר נתונים להתראות כנדרש.

הטמנת פסולת :

- א. באתר לא תוטמן פסולת מסוכנת ופסולת רפואית והכל בהתאם לתנאי רישיון העסק.
- ב. בתום יום העבודה לא תיוותר פסולת בלתי מהודקת ובלתי מכוסה בעפר או חומר כיסוי אחר מאושר בהתאם לתנאי רישיון העסק.
- ג. הפסולת תוטמן ללא פגיעה במערכות האיטום והניקוז.

בערות :

- א. תאסר הבערת אש בשטח תאי ההטמנה וינקטו אמצעים למניעת התלקחויות.
- ב. ינקטו כל האמצעים למניעת היווצרות בעירה פנימית או גלויה באתר. במידה והתגלתה בעירה יאותרו מוקדיה ותבוצע כל פעולה נדרשת לכיבוייה.
- ג. במידה וקיים חשש לבערה פנימית יבצע סקר בערות פנימיות על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ריח :

- תשטיפי המטמנה יעברו טיפול קדם במתקן הנדסי להפחתת גורמי ריח (עומס אורגני ותכולת תרכובות גופרית) טרם העברתם לבריכות אידוי בטליה.

ביוגז :

- א. באתר יבוצע איסוף, טיפול ראשוני, ניטור רציף ושריפת גז מטמנה בהתאם למסמך "הנחיות בנושא איכות אוויר לשריפת ביוגז הנוצר במטמנות", תשס"ז-2006 ועדכוניו.
- ב. מערכות איסוף, טיפול ראשוני, ניטור ושריפת הביוגז יתוחזקו על פי הנחיות היצרן באופן שיבטיח תקינותם בכל עת, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ולדרישות תנאי רישיון העסק.
- ג. נוהל חירום להפעלת מערכת איסוף וטיפול בביוגז למקרי דליפה, פיצוץ, שריפה וכדומה ימצא באתר במקום בולט ויוכר על יד מפעיל האתר.
- ד. במקרה של חריגה מערכי הפליטה יפעלו בעלי האתר באופן מיידי לטיפול הפסקת החריגה וידווחו למשרד להגנת הסביבה על נסיבות התקלה ואופן טיפולה.
- ה. אחת לשנה לפחות יבוצע דיגום פליטות במתקן שריפת הביוגז בהתאם לתכנית דיגום שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.



**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.2**

בעלי חיים ומזיקים :

- א. האתר יגודר בכל היקפו. הגדר תבנה בתאום עם רט"ג.
- ב. הפסולת תכוסה בסוף כל יום עבודה בכיסוי מלא של שכבת הקרקע או חומר כיסוי אחר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ג. הדברת מזיקים והרחקתם - במידת הצורך יבוצעו פעולות הדברה של מזיקים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, וכן אמצעי הרתעה נוספים (דחלילים, רמקולים וכיוצא באלה).

כללי :

- א. תפעול האתר יהיה בהתאם לתנאים ברישיון העסק כפי שיעודכנו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה
- ב. דיווחים על תקלות במערכת האיטום יועברו גם לרשות המים.
- ג. לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע ביריעה האוטמת על ידי כלים מכניים ו/או ידניים.
- ד. רומים סופיים של שטח ההרחבה ואופי השיקום הסופי על פני השטח יהיו על פי נספח לרומים סופיים.
- ה. כמות וסוג הציוד המכני שיופעל באתר יהיה בהתאמה לכמויות הפסולת הנקלטות באתר, באופן שיאפשר ביצוע כלל העבודות למניעת מפגעים.
- ו. תנועת משאיות ומובילי פסולת בתוך תחומי האתר תהייה אך ורק כאשר תא המטען מכוסה באופן שימנע פיזור פסולת.
- ז. פסולת תיפרק ממוביל רק בתוך תחומי תא ההטמנה הפעיל.
- ח. יכתב נוהל למניעת שריפות. נוהל זה ימצא באתר.



**תוכנית שיקום**

**6.3**

פעולות לסגירה ושיקום האתר :

- תא שטח/האתר כולו יסגרו וישוקמו בהתאם לתכנית לסגירה ושיקום בהתאם להוראות המשרד להגנת הסביבה "הוראות והנחיות לסגירה ושיקום מטמנות". עבודות השיקום והסגירה יכללו הסדרת שיפועים, הקמת מערכת כיסוי מעל גוף הפסולת, לרבות מערכות למניעת חלחול ואיסוף תשטיפים והולכת נגר עילי.
- עבודת סגירה יכללו :

  - א. תא שטח שנסתיימה בו ההטמנה ייסגר בשכבת כיסוי שתונח על גבי שכבת הכיסוי היומי העליונה ועובייה יהיה לפחות 45 ס"מ.
  - ב. סגירת התא תתבצע בתוך חודש ימים ממועד סיום פעילות ההטמנה בתא למניעת גרימת מפגעים סביבתיים.

- עבודות השיקום :

  - פעולות הסגירה והשיקום יבוצעו על פי נספח השיקום תוך נקיטת אמצעים למזעור מפגעים סביבתיים ומחומרים טבעיים הקיימים באתר, ככל הניתן. השיקום יכלול את המרכיבים הבאים :

    - א. ייצוב מדרונות, מניעת סחף והסדרת זרימת נגר עילי.
    - ב. התקנת מערכת לאיסוף וטיפול בביוגז ושחרור מבוקר של ביוגז בתא ההטמנה.
    - ג. הנחת שכבה מונעת חלחול שתמנע חדירת מי גשם אל תוך גוף הפסולת בשיעור התואם את תוכנית השיקום שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.



תוכנית שיקום	6.3
<p>ד. השלמת מערכת לאיסוף וטיפול בתשטיפים, דליפות ונביעות בהתאם לצורך.</p> <p>ה. כיסוי קרקע מיוצב מעל לשכבה מונעת החלחול. כיסוי הקרקע יהיה בתיאום ובאישור המשרד להגנת הסביבה. הכיסוי יהיה מסוג ובעובי שיאפשר שיקום צמחי, ייצוב מדרונות, ניקוז מי נגר והגנה על השכבה המונעת חלחול לתוך גוף הפסולת.</p> <p>ו. ינקטו האמצעים לצמצום ההשפעה החזותית של האתר באמצעות צמחיה מקומית בעת השיקום הסופי כך ששכבת האיטום לא תיפגע. השיקום הנופי יבוצע בין היתר בהתאם להנחיות המופיעות במסמך הסביבתי.</p> <p>ז. פינוי כל המבנים והמתקנים ששימשו בעת פעילותו של האתר, למעט מערכות הנדרשות להמשך תחזוקת האתר המשוקם.</p> <p>ח. חלופות שיקום אחרות במידה ויתוכננו יוגשו לאישור המשרד להגנת הסביבה ובכל מקרה יכלול התכנון התייחסות לאופן מניעת הפגיעה על ידי צמחיה במערכת האיטום העילי.</p> <p>לאחר שיקום האתר:</p> <p>א. הגובה המקסימלי הסופי לא יעלה על הגבהים המצוינים בתכנית.</p> <p>ב. ביוגז ייאסף על ידי מערכת איסוף ייעודית מבוססת בארות בגוף הפסולת.</p> <p>ג. המבער יצויד במערכת הצתה כגיבוי ובמערכת שתפסיק אוטומטית פעולת יניקת הגז במקרה של תקלה בלפיד או במערכת ניצול הביוגז לאנרגיה.</p> <p>ד. ניקוז נגר עילי יבוצע באמצעות תעלות שיוסדרו על גבי שכבת הסגירה העילית ויתוכננו בשלבי התכנון המפורט. הנגר יופנה למערכת הניקוז האזורית.</p> <p>ה. מערכת הפיקוח והניטור תמשיך לפעול לאחר סגירת האתר בהתאם להנחיות תמ"א 16/ב.</p>	
הנחיות מיוחדות	6.4
<p>פיקוח וניטור:</p> <p>הניטור יעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה התקפות באותה עת. היה והמשרד יהיה סבור כי קיים צורך בניטור באתרים הנמצאים מחוץ לשטח התכנית וקיים חשש כי הם עלולים להיפגע מהאתר, יתחייב היזם לבצע ניטור ולהעביר את תוצאותיו למשרד להגנת הסביבה ולמועצות האזוריות.</p> <p>באתר קיימת מערכת ניטור ובקרה הכוללת אמצעים ומתקנים שיאפשרו זיהוי של מזהמי אוויר, זיהומי קרקע וזיהום מי תהום בתחומי האתר ובסביבתו. המערכת תמשיך לפעול על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה לאחר סגירתו.</p> <p>תוכנית הניטור תכלול ניטור:</p> <p>א. אוויר ריח וביוגז</p> <p>- איכות אוויר וביוגז בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה "הנחיות בנושא איכות אוויר לשרפת ביוגז במטמנות".</p> <p>- דיגום אוויר וביוגז בתחום האתר ובסביבתו בהתאם לתכנית ניטור מאושרת.</p> <p>ב. תווך בלתי רווי</p> <p>- דיגום תווך בלתי רווי בהתאם לתכנית ניטור מאושרת.</p> <p>ג. מי תהום</p> <p>- דיגום מפלס מי תהום ואיכות מי תהום בהתאם להוראות תוכנית ניטור מאושרת.</p> <p>ד. תשטיפים</p> <p>- דיגום תשטיפים וקולחים יבוצע בכניסה ובמוצא מתקן הטיפול בהתאם להוראות תוכנית ניטור מאושרת.</p>	




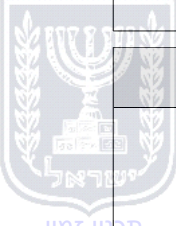

תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.4 הנחיות מיוחדות</b></p> <p>ה. בע"ח עופות ומזיקים          - ניטור אוכלוסיית בע"ח עופות ומזיקים יבוצע בהתאם להוראות תוכנית ניטור מאושרת.          ו. שקיעת תאים סגורים          - מדידת גובה תאי הטמנה שנסגרו בהתאם לתכנית ניטור מאושרת.</p> <p>ועדת מעקב:</p> <p>תוקם ועדת מעקב אשר תהיה מורכבת מנציגי שתי הרשויות המקומיות (עמק הירדן ועמק המעיינות), נציג המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו, נציג הוועדה המחוזית ובעלי הזכויות של המטמנה.</p> <p>ועדת המעקב תהיה מוסמכת לבחון, בין היתר, את פעילות היזם ועמידתו בהוראות היתר הבניה, רישיון העסק וכל נושא אחר הקשור בפעילות המטמנה, לרבות השפעת פעילות האתר על הסביבה ועל תושבי הסביבה, לרבות בחינת התאמת הפעילות במטמנה לדרך המובילה אליה.</p> <p>ועדת המעקב תהיה רשאית לקבוע תנאים הנדרשים להפעלת המטמנה, לרבות התאמת הפעילות באתר והיקף התנועה בדרך הגישה.</p> <p>אי עמידה בתנאים אלו תחשב כאי עמידה בדרישת סעיף 1 (א)(6) לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, על כל המשתמע מכך.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. הגשת תכניות ביצוע עבור השימוש הרלוונטי לוועדה המקומית.          ב. הגשת נספחי ביצוע לעבודות ההרחבה, הפעלת מתחם ההרחבה, סגירתו ושיקומו לאישור המשרד להגנת הסביבה.          נספחי הביצוע יכללו:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תוכנית בינוי למתקנים השונים לטיפול בפסולת בקנה מידה 1: 500 לפחות.</li> <li>- תוכנית חלוקה לתאי שטח.</li> <li>- איטום תאי ההטמנה.</li> <li>- מערכת לאיסוף, טיפול וסילוק גזים, תשטיפים, שפכים, קולחים ונגר עילי.</li> <li>- תוכנית שיקום נופי.</li> <li>- מערכות ניטור אוויר, קרקע ומי תהום.</li> <li>- תוכנית לסגירה ושיקום של תאי שטח להטמנת פסולת.</li> <li>- נהלי הפעלה לאתר.</li> <li>- נהלים סביבתיים למניעת מפגעים סביבתיים (אבק, ריחות וכדומה).</li> <li>- פירוט תכניות המתקנים השונים.</li> <li>ג. כלל עבודות התשתית יתבצעו באישור המשרד להגנת הסביבה.</li> </ul>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p><b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאים לביצוע התכנית:</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.7</b></p>

<p><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.          ביוב :          תנאי לקבלת היתר בניה - קבלת אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון עבור מערכת הביוב של האתר.          ניקוז :          תנאי לקבלת היתר בניה - הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.          מים :          תנאי למתן היתר בניה - אישור תאגיד המים האזורי.</p>	
<p><b>6.8 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :          היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>פיקוד העורף :          תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.10 חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	
<p><b>6.11 תשתיות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>פיתוח תשתיות :          א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.          ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.          ג. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p><b>6.12 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p><b>6.14 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות</p>	



חומרי חפירה ומילוי	6.14
<p>התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סילוח מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.</li> <li>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</li> <li>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</li> </ul> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	



מבנים קיימים	6.15
<p>מבנים קיימים הבנויים כחוק:</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו.</p> <p>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>מבנים שלא נבנו כחוק:</p> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <p>א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.</p> <p>ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.</p> <p>ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.</p> <p>תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	

<b>6.16</b>	<b>שרותי כבאות</b>
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

<b>6.17</b>	<b>חשמל</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>-----  מצייר הקו --- מהתיל  הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' ----- 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' ----- 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' ----- 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' ----- 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ----- 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ----- 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך ----- 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה ----- 3.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון ----- בתיאום עם חב' חשמל</p> <p>ארון רשת ----- 1.0 מ'</p> <p>שנאי על עמוד ----- 3.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח</p>	







חשמל	6.17
<p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	



עתיקות	6.18
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת מתקן הנדסי לטיפול קדם בתשטיפים	לוח זמנים משוער: כשנה וחצי.
2	הקמת תא הטמנה נוסף באזור בריכות התשטיפים	לוח זמנים משוער: כשנה וחצי עד שנתיים.
3	תפעול האתר	לוח זמנים משוער: כתשע שנים
4	סגירת ושיקום האתר	לוח זמנים משוער: כחמש שנים



### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 6 שנים מיום אישורה.