

מחצית
40704

מחוז הצפון
ועדה מקומית לתכנון ובניה
גבעות אלונים

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 6955/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 2.7.07 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מפורטת מס' ג/6955

אתר אזורי לסילוק פסולת מוצקה
אבליים דרום

הודעה על אישור תכנית מס' 6955/ג
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5321
מיום 12/8/07

המתכנן:

א.א. מהנדסים - הנדסה סביבתית וחקלאית

ת.ד. 1360 טבעון

טל. 9930049-04, פקס. 9930048-04

1. שם: תכנית זו תקרא בשם תכנית מפורטת מס' ג/6955 - להלן התכנית. תכנית זו תחול על השטח המתוחם בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו. התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט הוכן על רקע מצב קיים, שנמדד לצורך הכנת התכנית. המדידה בוצעה ע"י זיבק מרואן - מודד מוסמך (רשיון מס' 563, ת.ד. 81 נצרת).
2. מסמכי התוכנית: כל מסמכי התוכנית המפורטים להלן מהווים חלק מהתכנית בשלמותה וייקראו כמקשה אחת:
 - א. הוראות התכנית כתובות על 7 עמודים (תקנון מחייב).
 - ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1,000, כולל תכנית שימושי קרקע, תנוחה במצב מלא, תכנית בינוי וחלוקה לתאי שטח/שלבי הפעלה, חתכים סופיים לאחר שיקום.
 - ג. תסקיר השפעה על הסביבה שנערך ע"י חברת "אנוש" באפריל 1990. (מסמך נלווה).
 - ד. חוברת שרטוטים (נספח הנדסי) - "תכנון הנדסי" ממרץ 1996, המכילה פרשה טכנית תמציתית ו-15 גיליונות שרטוט בגודל A2.
3. יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת הינה תכנית מפורטת, הנגזרת מתכנית מתאר ארצית מס' 16
4. המקום: מחוז הצפון, ועדה מקומית לתכנון ולבניה גבעות אלונים, נ.צ. מרכזי 166.000/248.750
5. גושים וחלקות: גוש - 12199, חלקה - 59
6. שטח התכנית: האתר - 50.335 דונם
7. יזם התכנית: איליה עבוד, טל. 9866539-04, פקס. 9862016-04
8. עורך התכנית: "א.א. מהנדסים - הנדסה סביבתית וחקלאית" ת.ד. 1360 טבעון, טל. 9930049-04.
9. בעל הקרקע: אחים נשאשיבי - אעבלין, טל. 9867967-04

10. **מטרת התכנית:**
- א. יצירת מסגרת תכנונית לשימוש בקרקע חקלאית להטמנת פסולת מוצקה ל-20 שנה.
- ב. שינוי יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לשטח המיועד להקמת אתר לסילוק פסולת (אס"פ) כולל כל התשתיות הנדרשות.
- ג. פירוט הדרישות התכנוניות להקמת והפעלת האס"פ ולמניעת השפעות סביבתיות ותברואיות שליליות.
- ד. פירוט הדרישות לשיקום נופי וסביבתי של האתר לאחר סיום ההטמנה בו, כך שיחזור לשמש כשטח חקלאי.

11. **סימונים בתשריט:**
- קו כחול - גבול התכנית המסומן בתשריט בקו כחול.
- קו ירוק וספרות ירוקות - גבול חלקות רשומות ומספריהן.
- קוים אלכסוניים שתי וערב בצבע סגול על גבי רקע צהוב - שטח אתר סילוק הפסולת (אס"פ).

12. **שימוש בקרקע:**
- לא יינתן היתר להקמת מבנה ולא יותר כל שימוש בקרקע בתחום התכנית אלא לתכליות המפורטות בתכנית על פי ייעודיה.

13. תכליות מותרות:

יעוד	שטח בדונמים	% מסה"כ שטח התכנית	תכליות מותרות
אזור שרות	3.835	7.62%	הקמת מאזני גשר, עמדת שטיפה, מתקן לטיפול בביו גז, הקמת סככות לחניה וטיפול בצמ"ה, הקמת מחסן, משרד ושירותים לעובדים, שטח לתנועה ולחניית רכב, הקמת אמצעים לאחסון, תפעול ולשאיבה של תשטיפים, ואמצעים נוספים שיידרשו לשירות האס"פ.
אזור הטמנה	46.500	92.38%	חציבה לצורך הטמנת פסולת, דרכי שרות בתחום האתר, עבודות איטום ודיפון, ייצוב מדרונות, הטמנת פסולת וכיסויה, הקמת מערכת לאיסוף תשטיפים, הקמת מערכת לאיסוף ביו גז, שיקום השטח לאחר השלמת ההטמנה לשטח שישמש לחקלאות, גידור היקפי.

14. **דרכי גישה:** הגישה אל האתר תוסדר כלהלן:

א. דרך גישה אזורית מכביש מס' 70 אל אזור אתרי ההטמנה הנמצאים בסביבה, אבליים צפון ואבליים דרום, הנמצאת בשלבי תכנון במסגרת תכנית מפורטת ג/ 13105.

ב. דרך גישה מהדרך האזורית הנ"ל אל האתר נשוא תכנית זו (חלקה 59).

תכנית מפורטת לדרך גישה זו תוכן ותוגש בנפרד.

15. תשתיות:

א. מאזני גשר, מתקן טיפול בביו-גז, מתקן שאיבה וטיפול בתשטיפים, מתקני שטיפה לציוד באתר ולרכבי הפינוי המגיעים לאתר, תשתיות וכל הנדרש לצורך הפעלתו התקינה של האתר, כפי שמופיע בתכנית הבינוי.

ב. **ניקוז ותיעול:** האתר יבודד מהסביבה מבחינת הנגר העילי. הנגר התחתני בתוך האתר ינוקז למערכת הטיפול בתשטיפים, והניקוז ההיקפי (חיצוני) יוליך אל תוואי הניקוז האזורי, המוליך לנחל אבליים. לאורך הגבול הדרומי של האתר בתחומו תיחפר תעלת הגנה המיועדת למנוע חדירת מי-נגר עילי לאתר. במספר נקודות - בהתאם לטופוגרפיה, תוקם סוללה להבטחת מניעת חדירת נגר עילי.

תכנית הניקוז חייבת באישור רשות הניקוז האזורית.

ג. **שפכים:** השפכים והתשטיפים שייווצרו באתר ייאספו במתקן מקומי באתר. מהמתקן יועברו השפכים ע"י הובלה במיכליות למערכת ביוב ציבורית שמחוץ לתכנית באיכות הנדרשת ע"פ תקן שפכי תעשייה.

לחילופין - יותר מתקן לטיפול בתשטיפים לרמה המותרת לשחרור הקולחים המטוהרים לנחל אבליים, באישור המשרד לאיכות הסביבה.

ד. **אספקת מים:** אספקת מים בכמות הנדרשת לצורכי הפעלת האתר על כל מרכיביו ע"י הרשות המקומית. תכנית אספקת המים חייבת באישור משרד הבריאות.

ה. **חומר כיסוי:** כיסוי הפסולת ייעשה מחומר החפירה המקומי, שייחפר במסגרת הכשרת האתר.

ו. **תנאים תברואיים וסביבתיים** - בהתאם לתסקיר ההשפעה על הסביבה ועל פי דרישות המשרד לאיכות הסביבה.

16. הוראות מיוחדות:

אזור השרות יכלול גם מרכיבים נוספים הנדרשים לצורך תפעול האתר: משרדים ושירותים לעובדים, סככה ומשטחי חניה, סככה לטיפול בציוד מכני הנדסי, מחסן טכני, ביתן לשומר.

17. שערים וגידור:

יותקן שער לכניסה ויציאה אשר יאפשר תנועה של כלי רכב בשני הכיוונים בו זמנית. גובה השער כגובה הגדר ההיקפית. מסביב לאתר תותקן גדר היקפית מתילי פלדה שתי וערב. גובה הגדר יהיה לפחות 2.0 מטרים. הגדר תהיה צפופה במידה המונעת מעבר שקיות פלסטיק וניירות עיתון דרכה. כמו כן צפיפות התילים תמנע אפשרות לטיפוס ע"י אדם ע"ג הגדר. הגדר תבטיח מניעת כניסת בעלי חיים דרכה.

לחילופין, ניתן יהיה להשתמש בגדר רשת מתילי פלדה ופתחים בגודל 5×5 ס"מ. גדר מסוג זה אם תותקן, תעובה בצמחיית הסתרה צפופה שתשתל לאורכה, ותתוחזק בכל עת בצורה טובה (השקיה, גיזום וכד').

אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:**18. חשמל:**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק
ברשת מתח גבוה	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מתח גבוה עד 150 ק"ו	10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג.

באתר יהיה דרך קבע טלפון - קוי או סלולרי.

19. תקשורת:

שילוט הכולל מידע לגבי שם האתר, מועדי ההפעלה, נוחלים, שם מנהל האתר, מענו ומספר הטלפון שלו, יוצבו במקום בולט לעין ליד שער הכניסה. שלטים במספר סביר יוצבו באתר וסביבו, שעליהם מוכרז: "אתר סילוק פסולת: אסור להבעיר אש - העברין יענש".

שלטים ניידים (שלטי הכוונה) יוחזקו באתר וישמשו להנחיית מובילי הפסולת למשטח הקבורה הפעיל.

20. שילוט:

21. שלביות ביצוע:

בור ההטמנה יפותח בשלבים בהתאם לקצב התקדמות הבאת פסולת אל האתר. בשלב ראשון יפותח תא שטח מס' 1 כמסומן בתכנית. תוך כדי ההטמנה בתא מס' 1 יפותח תא שטח מס' 2. לאחר מכן, תוך כדי הטמנה בתא מס' 2 יפותח תא שטח מס' 3.

מערכת איסוף התשטיפים תיבנה אף היא בשלבים, בצמוד לפיתוח תאי השטח, כך שבכל עת התשטיפים ייקלטו במערכת איסוף התשטיפים.

22. תחזוקה:

באתר תופעל שמירה במשך כל שעות היממה אשר תמונע שפיכת פסולת בסביבה או נבירה לצורך הוצאת חומרים.

בנוסף, יועסק איש תחזוקה, שיפקד על הניקיון באתר ויהיה נוכח בשטח במשך כל שעות הפעלתו.

23. אמצעי כיבוי אש:

באתר ימצא ציוד כיבוי אש דרך קבע.

ערימות עפר מוכנות ישמשו לכיסוי הפסולת במקרה של שריפה בתוך גוף הפסולת. כמוות העפר הזמינה, תהיה לפחות בכמות המספקת לשבועיים של עבודת כיסוי הפסולת באופן שוטף.

מפעילי האס"פ יודרכו בנוהלי מניעת שריפות וכיבוי אש.

24. כיסוי פסולת יומי:

למניעת ריחות רעים, שריפות ומשיכה לציפורים - בסוף כל יום עבודה יכוסו שכבות הפסולת שהובאו אל האתר באותו יום, בשכבת חומר כיסוי.

חומר הכיסוי יהודק ע"י גלגלי הטרקטור העובד במקום.

עובי שכבת הכיסוי המהודקת לא יפחת מ-15 ס"מ.

25. מניעת משיכה לציפורים: משיכת ציפורים לאתר תימונע ע"י כיסוי יומי כנ"ל (סעיף 24 לעיל).

במידה ולפי דעת המשרד לאיכות הסביבה הכיסוי היומי לא יספיק, המפעיל ינקוט באמצעים נוספים ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

26. שיקום האתר:

עם תום הפעלת האתר, דהיינו מילוי הפסולת בהתאם לגבהים המתוכננים, כפי שמפורט בתרשים התנוחה, ולאחר תום כל אחד משלבי הפעלת האתר, יכוסה גוף הפסולת בהתאם למפרט הכיסוי הסופי, לשם החזרת השטח לייעודו החקלאי.

27. מגבלות סביב האתר:

אין לפתח ולבנות בשום מקרה בתים למגורים ומפעלים למזון ברדיוס הקטן מתחום 500 מ' מהגבולות החיצוניים של התכנית.

28. תנאים להוצאת היתרי בניה:

- 28.1 אישור תכנית מפורטת לדרך הגישה לאתר הפסולת
(קטע דרך מזרז מדרג הגישה מכביש 70 אל אתר הפסולת).
- 28.2 תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור נספחי הביצוע ע"י המשרד
לאיכות הסביבה, כמפורט בסעיף 29 להלן.
- 28.3 נספחי הביצוע המפורטים בסעיף 29, לאחר אישורם, יוגשו כנספח
לבקשה להיתרי בניה ויהוו חלק מהיתר הבניה.

29. נספחי ביצוע:

- 29.1 מפעיל האתר יכין ויגיש נספחי ביצוע להקמת האתר, הפעלתו,
סגירתו ושיקומו, ויגישם לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 29.2 נספחי ביצוע יפרטו את כל המתקנים שיוקמו והפעולות שינקטו
בשטח האתר, בקנה מידה וברמת הפירוט כפי שיידרשו ע"י המשרד
לאיכות הסביבה.
- נספחי הביצוע יוכנו, בין היתר, לנושאים הבאים:
- א. פרוט תכנית בינוי בקנה מידה 1: 500 או מפורט יותר.
- ב. פירוט תכנית חלוקה לתאי שטח.
- ג. איטום תשתית האתר.
- ד. מערכת לאיסוף, טיפול וסילוק של גזים, תשטיפים, שפכים
וקולחים.

30. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש (מ"ר)	קווי בנין			אחוזי בניה / שטח בניה מרבי (1)						גובה בניה מרבי		צפיפות נטו / יח"ד למגרש	מס' יח"ד סה"כ
		צדדי	אחורי	קדמי	מפלס מפלס בנייה	מתחת מפלס בנייה	שימוש עיקרי	שטחי שירות	לכיסוי קרקע	ס"ה	מס' קומות	במ'		
אזור הטמנה	46,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
אזור שירות	3,835	3.0	-	3.0	25%	0	20%	5%	25%	25%	-	12.0	-	-

(1) שטחים פתוחים בלתי מקורים המכוסים בבטון ו/או אספלט לא יכללו בחשבון כיסוי קרקע.

31. חתימות:

יוזם התכנית
איליה עבוד
שפרעם

עורך התכנית
אמתי אבנון
א.א. מהנדסים
הנדסה סביבתית וחקלאית