

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965

מחוז צפון

תחום שיפוט מוניציפאלי : מוא"ז מטה אשר

מרחב תכנון מקומי "חבל אשר"

תכנית מפורטת מס' ג/ 11183

"אתר סילוק אשפה מקומי - שיקום מחצבה"

תקנון (הוראות התכנית)

תשריט

נספח א' : תכנית חלוקה לשלבים ותאי שטח (5 גליונות)

נספח ב' : תכנית פני שטח סופיים

נספח ג' : הוראות ותנאים לטיפול באסבסט צמנט

דברי הסבר

במסגרת "ת/מ/א 16 - תכנית מיתאר ארצית לסילוק אשפה" נקבע "אתר סילוק מקומי אס"מ / 2.4". האתר כלל שני אתרים: האתר הצפוני עליו קיים אתר הפסולת של קיבוץ "עברון" והאתר הדרומי במחצבת הכורכר של קיבוץ לוחמי הגיטאות.

פעילות הכרייה במחצבה הכורכר הנ"ל יצרו "מכתש" בעומק של כ - 12 מ' בממוצע ובשטח של כ - 107 דונם.

הייעוד העיקרי של התכנית המוצעת הינה לשקם את "הפצע" שנפער בנוף המקומי ולהשיב את השטח לשימוש חקלאי. השיקום יבוצע ע"י מילוי הבור וכיסויו באדמה חקלאית לביצוע נטיעות.

בתכנית מוצע שמילוי המחצבה ייעשה בפסולת בניין ופסולת עבודות עפר ופסולת גושית.

פסולת זו ובתנאי התפעול הנדרשים, לא צפויה לגרום למטרדים ומפגעים לסביבה.

סילוק הפסולת באתר יכלול פיזור והידוק בשכבות ובתדירות של פעם בשבוע או יותר.

הכניסה אל האתר תהיה מבוקרת למניעת חדירת חומרים שאינם מיועדים להיות מסולקים באתר.

חל איסור חמור על הטמנת פסולת אורגנית וחומרים מסוכנים באתר.

הגישה אל האתר תהיה מכביש מס' 4, בצומת הקיימת בכניסה למושב רגבה ומשם ע"ג כביש האספלט הקיים המוביל אל "נס עמים".

גבולות התכנית נקבעו בכפוף למגבלות הבנייה מסביב לאתר הכרייה על פי תקנון התכנית ובהתאם למסמך בדיקה סביבתי שהוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ואומץ ע"י ועדת התכנון והבנייה.

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965

מחוז צפון

תחום שיפוט מוניציפאלי : מוא"ז מטה אשר

מרחב תכנון מקומי "חבל אשר"

תכנית מפורטת מס' ג/ 11183

"אתר סילוק אשפה מקומי - שיקום מחצבה"

תקנון (הוראות התכנית)

דצמבר 2003

קיבוץ לוחמי הגיטאות	:	<u>יוזם התכנית</u>
מינהל מקרקעי ישראל	:	<u>בעלי הקרקע</u>
חב' א.י.ג.ל. יועצים ומהנדסים בע"מ	:	<u>עורך התכנית</u>

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

נפת עכו

תחום שיפוט מוניציפאלי: מוא"ז מטה אשר

מרחב תכנון מקומי "חבל אשר"

"אתר סילוק אשפה מקומי - שיקום מחצבה"

1. השם והחלות:

תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' ג/ 11183 - "אתר סילוק אשפה מקומי - שיקום מחצבה". התכנית תחול על כל השטח המותחם בקו כחול רציף בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום:

קיבוץ לוחמי הגיטאות.

נ.צ.מ. : 264200/161700.

3. שטח התכנית: 589.0 דונם.

שטח האתר: כ-107 דונם.

4. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.
רח' חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עלית 17105, טל': 04-6558211, פקס': 04-6560521.

5. יוזם התכנית:

קיבוץ לוחמי הגיטאות.
ד.נ. אשרת 25220 טל': 04-9933650, פקס': 04-9933217

6. גושים, חלקות ו-נ.צ.מ.:

בתחום מגבלות הבנייה

בתחום האתר

חלקי חלקות	גוש
19,20,21,24,25,26,35,36	18483
17,33,36,37,38,39,40,41,42, 46,47,52,53,54,56	18783

חלקות	גוש
22,23	18483

7. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו באה לפרט את ת/מ/א 16 ולא לגרוע ממנה.
כמו כן, תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 1860 שבתוקף וכן שינוי לתוכנית מפורטת ג/ 4168 שבתוקף.

תכנית זו אינה משנה מאומה בייעודי הקרקע אשר בשטח שבין גבול התכנית לבין גבול האתר, פרט למגבלות בנייה כמפורט בסעיף 14.5 להלן.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

8. מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 10 עמודים – מסמך מחייב.
 - ב. תשריט בקני"מ 1: 2,500 ותרשימי סביבה בקני"מ 1: 50,000 ו- 1: 10,000 - מסמכים מחייבים.
 - ג. נספח א' - תכנית חלוקה לשלבים ותאי שטח (סה"כ 5 גיליונות) - נספח מחייב.
 - ד. נספח ב' - תכנית פני אתר סופיים - נספח מחייב.
 - ה. נספח ג' – הוראות ותנאים לטיפול באסבסט צמנט – נספח מחייב.
- התקנון (הוראות לתכנית), התשריטים והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

9. עורך התכנית:

אברהם יעקב, מהנדס (MSc) מס' רשיון 30271, חברת א.י.ג.ל. יועצים ומהנדסים בע"מ,
רח' בונה אליעזר 9, חיפה (ת.ד. 25087, חיפה 31250)
טל': 8408411/2 - 04, פקס': 8408413 - 04.

10. מטרות התכנית:

1. יצירת מסגרת תכנונית להטמנת פסולת גושית ופסולת בניין בהתאם להוראות ולתשריט ת/מ/א 16.
2. שיקום מחצבת כורכר קיימת.
3. מתן הוראות לעבודה בקרקע לרבות פירוט שיטות העבודה והפעילויות.
4. קביעת התכליות המותרות.
5. קביעת תחום מגבלות בנייה.
6. הנחיות והוראות לשמירת איכות הסביבה.

11. סימונים בתשריט וביטויים:

קו עבה בצבע כחול	: גבול תכנית ג/ 11183
קו עבה בצבע תכלת	: גבול האתר
קו עבה מקוטע בצבע כחול	: גבול תכנית ג/ 1860
קו עבה מקוטע/נקודה לסרוגין בצבע כחול	: גבול תכנית ג/ 4168
קו עבה מקוטע/נקודותיים לסרוגין בצבע כחול	: גבול תכנית ג/ 2244
קו מקוטע בצבע אדום	: תחום מגבלות בנייה (זמניות)
שטח מטויח בפסים בצבע ירוק	: שטח חקלאי
שטח בצבע חום תחום בקו עבה בצבע ירוק	: בנייני משק (לפי תכנית ג/2244)
שטח מטויח בפסים בצבע אפור וסגול, לסרוגין	: אזור לסילוק והטמנת פסולת גושית ופסולת בניין
שטח מטויח בפסים בצבע אפור וירוק, לסרוגין	: אזור לשיקום נופי
שטח בצבע חום	: דרך קיימת או מאושרת
שטח בצבע אדום	: דרך מוצעת
שטח בצבע בסגול	: אתר כרייה/מחצבה
קו בצבע ירוק	: גבול חלקה
קו שמעליו משולשים בצבע שחור, לסירוגין	: גבול גוש

12. רשימת תכליות**12.1 הגדרות****- "פסולת בניין"**

פסולת הנוצרת מפעילות בנייה ומרכיביה העיקריים הם חול, אדמה, לבנים, אבן וברזל בניין.

- "פסולת גושית"

פסולת שפריטיה הם בעלי נפח גדול, והם רהיטים, אביזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב, יהא החומר שממנו הם עשויים אשר יהא.

- "החוק"

חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965.

- "מפעיל האתר"

יוזם התכנית או מי שיבוא במקומו, בהסכמתו.

- "סגירה"

הבאת האתר למצב כמפורט בנספח ב' - פני שטח סופיים, וביצוע כל עבודות השיקום כאמור בסעיף 19, להלן.

משמעותם של יתר המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

12.2 שימוש בקרקע

לא יינתן היתר עבודה בקרקע בשטח התוכנית ולא ישמשו כל קרקע ו/או בניין, בתחומי התכנית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות כדלהלן ובמגבלות דרישות למניעת מפגעים ומטרדים.

בתחום מגבלות הבנייה התכנית אינה משנה את ייעודי הקרקע החקלאית והשימוש בה יישאר בהתאם לתכניות מאושרות ובהתאם לתוספת הראשונה לחוק. התכנית מטילה מגבלות כמפורט בסעיף 14.4.

אזור לסילוק והטמנת פסולת גושית ופסולת בניין

שטח שכיום הינו מחצבת כורכר (בחלקו על פי הייעוד בתכנית ג/ 4168) המיועד לשיקום ע"י מילוי בפסולת בניין ופסולת גושית על פי השיטות וההוראות שלהלן וכן עפ"י הוראות ת/מ/א 16.

כמו כן, מיועד שטח זה לסלילת רמפות גישה לכלי רכב והצבת מתקנים ומבנים ניידים אשר ישמשו את פעילויות מילוי והטמנת הפסולת עד להשלמת שיקומה לרבות מתקנים לטיפול בפסולת הבניין והפסולת הגושית טרם הטמנתן באתר.

אזור לשיקום נופי

אזור שהסתיימו בו פעולות סילוק והטמנת פסולת גושית ופסולת בניין ומיועד לביצוע עבודות שיקום כמפורט בסעיף מס' 18 להלן.

דרך קיימת

כביש מקומי בתחום מוא"ז מטה אשר מיועד לחיבור האתר אל רשת הדרכים הארצית.

דרך מוצעת

קטע כביש המיועד לחיבור האתר אל הדרך הקיימת הנ"ל. השטח מיועד למעבר כלי רכב ומעבר תשתיות.

13. רשימת שטחים וייעודם

מצב מוצע		מצב קיים		הייעוד
% מהסה"כ	שטח בדונם	% מהסה"כ	שטח בדונם	
73.50	432.92	76.86	452.68	שטח חקלאי
		15.17	89.35	שטח אתר כרייה/מחצבה
2.84	16.73	2.84	16.73	שימושי קרקע לפי תכנית ג/2244
5.13	30.24	5.13	30.24	דרך קיימת
0.41	2.40			דרך מוצעת
7.13	41.98			אזור לסילוק והטמנת פסולת גושית ופסולת בניין
10.99	64.73			אזור לשיקום נופי
100%	589.00	100%	589.00	סה"כ

14. הוראות ושיטות עבודה בקרקע והוראות בנייה**14.1 הכשרת השטח**

הכשרת השטח לקליטת פסולת בנין ופסולת גושית תכלול עבודות עפר לישור משטחי עבודה, סלילת רמפות ודרכי גישה אליהם וכן הכשרת משטחים להצבת מבנים ומתקנים.

14.2 אופן מילוי האתר

הביצוע יהיה לפי הפעילויות המפורטות להלן:

- שקילה וביקורת תכולה בכניסה.
- פריקת הפסולת על פני משטח העבודה.
- פיזור והידוק הפסולת באמצעות ציוד הנדסי בתדירות ושיטות על פי תקנון ההפעלה.

שלבי המילוי יהיו כמסומן בתשריטים של נספח א' – תכנית חלוקה לשלבים ותאי שטח, וכמפורט להלן.

משך פעילות משוער (שנים)	קיבולת במ"ק	שלב א'
1.0	160,000	1
1.6	250,000	2
1.9	290,000	3
1.3	200,000	4
1.0	164,000	5
6.8	1,064,000	סה"כ

אין להטמין באתר פסולת אחרת פרט לפסולת בניין, פסולת עבודות עפר ופסולת גושית.

14.3 אופן הטיפול בחומרי המילוי

בשטח האתר תותרנה פעילויות טיפול בחומרי המילוי המוזכרים לעיל לצמצום נפחים, למיחזור ולמניעת זיהום סביבתי וכמפורט להלן:

- הפרדת עץ וגרוטאות מתכת מתוך פסולת בניין לצרכי מיחזור.
- גריסת וניפוי גושי בטון ואבן.
- איחסון תומרים שהופרדו עד להעברתם לשימוש חוזר.
- טיפול והטמנת אסבסט-צמנט באישור ועל פי הנחיות הוועדה הטכנית לאבק מזיק (מיסודם של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד העבודה).
- חל איסור על קליטה והטמנת אסבסט פריך באתר.

14.4 מגבלות בנייה

במשך הפעלת האתר לא תותר הקמת מבני מגורים, מבני ציבור ותעשיות רגישות כגון מזון ותרופות במרחק הקטן מ- 300 מ' מגבול תא הטמנה פעיל. מגבלה זו בתוקף עד שנה לאחר סגירת התא.

15. מבנים ומתקנים

- בתחום האתר יורשה להציב:
- מבנה נייד בשטח של עד 30 מ"ר לניהול האתר הכולל חדר למפעיל מאזני גשר, שירותים ומשרד למנהל האתר.
 - מאזני גשר.
 - מיכל דלק בנפח עד 5000 ליטר בתוך מאצרה בעלת קיבולת של 110% מנפח המיכל.

המבנים והמתקנים הנ"ל יסולקו בגמר שיקום המחצבה.

16. גידור ושילוט

סביב האתר תותקן גדר ובכניסה שער. בכניסה לאתר ולאורך הגדר יותקנו שלטים המגבילים כניסת זרים ומציינים את מפעילי האתר ושעות פתיחתו.

17. כביש הגישה

הגישה אל האתר תהיה מן הדרך המחברת את "נס עמים" לכביש מס' 4 וכמסומן בתשריט.

בתום הפעילות באתר ולאחר השיקום, הדרך תשוב להיות שטח חקלאי.

18. עבודות השיקום

שלבי השיקום יהיו בהתאם לשלבי העבודה. כל שלב מן השלבים שמילוי הסתיים, פניו יעובדו בהתאם לנספח ב' – "פני אתר סופיים" וכן פרטים נוספים לניקוז, סילוק גזו, ואיסוף תשטיפים, באישור המשרד לאיכות הסביבה. פני קרקע סופיים יהיו בהתאם למפלס הקרקע הטבעית בסביבה בכפוף לתכניות מפורטות שתאושרנה ע"י המשרד לאיכות הסביבה. פני האתר יכוסו בשכבות אדמה בעובי 60 ס"מ לפחות, המתאימה לגידולים חקלאיים. ייעוד השטח לאחר סיום הפעלת האתר יהיה "שטח חקלאי".

19. הנחיות כלליות לתשתיות

תכניות מערכות התשתית בתחום האתר תתואמנה עם מהנדס המועצה האזורית "מטה אשר" והרשויות המוסמכות.

הקמת מערכת אספקת המים תתואמנה עם משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

הקמת מערכת הביוב מותנית בתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון הועדה המקומית.

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

תשתיות חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מכבל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3.0 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח עליון 22 ק"ו (קיים או מוצע)	5.0 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		36.0 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הצפון.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (מרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז צפון ולאחר קבלת הסכמתה.

20. איכות הסביבה**20.1 אבק**

כביש הגישה יהיה סלול באספלט. דרכי עפר ומצעים בתוך המחצבה יורטבו בתוספת חומרים המונעים היווצרות אבק. פסולת דקת גרגר תורטב לפני פיזור בשטח המילוי.

20.2 רעש

המרחק של האתר משימושי קרקע רגישים גדול דיו מכדי שתיגרם חריגה מן הנדרש בחוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר). מפלס הרעש ייקבע עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, מגבלות הרעש מן האתר תהיינה בהתאם לחוק למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה. במקרה של חריגה מן המגבלות הנ"ל, מניעת מפגעי רעש תהיה על חשבון יוזם התכנית.

20.3 זיהום מי תהום

20.3.1 האתר יוגן בסוללות היקפיות ו/או תעלות ניקוז על מנת למנוע חדירת מי נגר עילי אל המחצבה.

20.3.2 שטחים המיועדים למילוי בפסולת ייאטמו בהתאם לתנאים המוקדמים לקבלת רשיון עסק לאתר לסילוק פסולת גושית המתייחסים לאיטום תשתית האתר וניקוז תשטיפים, בכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה.

20.3.3 יוזם התכנית ינקוט באמצעים הדרושים לטיפול בתשטיפים כפי שיאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

20.4 ציפורים

יוזם התכנית ינקוט בכל האמצעים למניעת משיכת ציפורים כפי שיאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

20.5 ריח

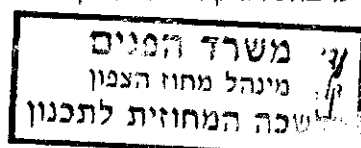
יוזם התכנית ינקוט באמצעים הדרושים למניעה ולטיפול במטרדי ריחות באזור לשיקום נופי כפי שיאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

20.6 הטמנת פסולת

האתר מורשה לקלוט להטמנה פסולת בניין ואסבסט צמנט, פסולת עבודות עפר ופסולת גושית לרבות ממקורות תעשייה ומסחר, בלבד.

חל איסור מוחלט על מילוי והטמנה באתר בסוגי פסולת שאינם כלולים באמור לעיל ובאמור בסעיף מס' 12 וכמפורט להלן:

- חומר אורגני לרבות רגיטים המתקבלים מתהליך מיון פסולת ביתית מעורבת.



- פסולת החשודה כפסולת חומרים מסוכנים.
נוהל הטיפול בפסולת חומרים מסוכנים יהיה כמפורט בתקנון התפעול.

- אסבסט פריך.

במקרה של גילוי פסולת שאסורה להטמנה באתר, הפסולת תסולק מיידיית לאתר ההטמנה המתאים.

21. נספחי ביצוע

מפעיל האתר יכין ויגיש נספחי ביצוע להקמת האתר, הפעלתו, סגירתו ושיקומו, לאישור המשרד לאיח"ב.
נספחי ביצוע יפרטו את כל הפעילויות והמתקנים לסילוק ולטיפול בפסולת שיוקמו והפעולות שיינקטו בשטח האתר, בקנה מידה וברמת הפירוט כפי שיידרש ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

נספחי הביצוע יוכנו, בין היתר, לנושאים הבאים:

- א. פירוט תכנית בינוי למתקנים השונים לטיפול בפסולת בקנה מידה 1:500 או מפורט יותר.
- ב. פירוט תכנית חלוקה לתאי שטח.
- ג. איטום תאי ההטמנה באתר.
- ד. מערכת לאיסוף, טיפול וסילוק של תשטיפים ונגר עילי.
- ה. תכנית נטיעות, גינון וגדרות למניעת התעופפות פסולת קלה וכו'.
- ו. מערכות לניטור אוויר, קרקע ומי תהום.
- ז. תכנית לסגירה ושיקום של תאי שטח להטמנת פסולת.
- ח. נוהלי ההפעלה של האתר על כל הפעילויות בו ועל כל מתקניו.
- ט. פעולות למניעת מפגעים סביבתיים כגון אבק, ריחות וכד'.

22. תנאים להיתר בנייה

היתר בנייה יינתן ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבנייה "חבל אשר" בהתאם למפורט בהוראות התכנית ובכפוף לתנאים הבאים:

1. תכנית הנדסית מפורטת כולל תשריטים מפורטים של שלבי הביצוע ושל השיקום לרבות עבודות עפר מבנים ומתקנים.
2. פרשה טכנית המפרטת את תחום השירות של האתר, תקופת הפעלתו עד לשיקומו, שיטות עבודה והפעלה.
3. הגשת תקנון הפעלה.
4. אישור המשרד לאיכות הסביבה.

23. היטל השבחה

היטל השבחה ייגבה כחוק.

24. איחוד וחלוקה

תנאי לקבלת היתר בנייה הינו תשריט חלוקת הקרקע עפ"י סעיף 137 לחוק התכנון והבנייה באישור הועדה המקומית.

25. חתימות

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.....

יוזם התכנית:

קיבוץ לוחמי הגיטאות.....

קבוץ
לוחמי הגיטאות

עורך התכנית:

אברהם יעקב, חב' א.י.ג.ל. יועצים ומהנדסים בע"מ.....

ל.י.ג.ל. יועצים ומהנדסים בע"מ
ח.פ. 51238025-4
טל 04-8456245

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
1118317 אישור תחילת מס.
הועדה הממוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 23.6.63 ליתר את התכנית.
יו"ר הועדה הממוזית
סמנכ"ל לתכנון

1118317
5780
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הכיסויים מס.
913-64
ביום