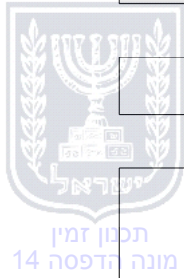


הוראות התכנית

תכנית מס' 256-0388702

תכנית מס' ג/ 22684 - תחנת מעבר לפסולת יבשה וגזם בוקעתה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה חרמון, גולן
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בישוב בוקעתא לא קיימים כיום פתרונות לסילוק מוסדר של פסולת יבשה לרבות פסולת בניין או פסולת גושית או של גזם. פסולות אלו מסולקות לעתים באופן לא מוסדר או לא חוקי אל שטחים חקלאיים ושטחים פתוחים אחרים.

בכוונת המועצה המקומית להקים תחנת מעבר לפסולות אלו על מנת לאפשר לתושבים לסלק את הפסולות הנשיל באופן מוסדר ומלבי לגרום לפגיעה בשטחים הפתוחים ובאיכות הסביבה באזור.

הפעולות המתוכננות להתבצע בתחנת המעבר הן: קליטת הפסולת, מיון למרכיביה (עץ, מתכת וכו') הניתנים למיחזור, ושינוע של שאריות המיון לאתר הטמנה מורשה ומאושר על פי כל דין.

בתחנת המעבר ניתן יהיה לגרוס פסולת בנין, שמקורה בעבודות שיפוצים של התושבים, וכן לגרוס גזם. תחנת המעבר בבוקעתא תשמש פתרון אזורי לצפון רמת הגולן לסילוק ולטיפול בפסולות כמצוין לעיל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית ומספר התכנית**
 תכנית מס' ג/ 22684 - תחנת מעבר לפסולת יבשה וגזם בוקעתה

מספר התכנית 256-0388702

1.2 שטח התכנית 10.266 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	מעלה חרמון, גולן
קואורדינאטה X	274533
קואורדינאטה Y	788846

1.5.2 תיאור מקום

רמת הגולן, מזרחית לבוקעתה, מדרום לכביש הגישה למטי"ש אל חמרה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוקעתה - חלק מתחום הרשות : בוקעתה
גולן - חלק מתחום הרשות :

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בוקעתה			

שכונה רמת הגולן, מזרחית לבוקעתה, מדרום לכביש הגישה למטי"ש אל חמרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202015	מוסדר	חלק		1, 5, 11

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

גולן



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	קיימת חפיפה חלקית של ייעוד "דרך מאושרת" (עפ"י תכנית מפורטת ג/16548) עם "יק 2" יער נטע אדם קיים על פי התמא. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22.	כפיפות	תמא/ 22
15/07/2003	3450	5206	שטח התכנית חופף לסימבול של "מתקן טיפול מוצע" על פי התמא (המתקן - מט"ש אל חמרה - הוקם בשטח אחר ממזרח לשטח התכנית). התכנית אינה פוגעת בהוראות התמא.	כפיפות	תמא/ 34
16/08/2007	3916	5704	התכנית נמצאת בשטח א'1 "פגיעות מי תהום גבוהה"	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	שטח התכנית מצוי במרקם "שימור ארצי" וכן קיימת חפיפה חלקית של ייעוד "דרך מאושרת (לפי תכנית מפורטת ג/16548) עם מרקם "יער וייעור. עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות של התמא - שטח התכנית מצוי בשטח "רגישות נופית/סביבתית גבוהה" וב"שטח לשימור משאבי מים".	כפיפות	תמא/ 35
26/03/1989		3640	"אזור חקלאי" לפי התמא. קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי.	כפיפות	תמא/ 2 / 3

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 16548	כפיפות	חפיפה חלקית עם ייעוד "דרך מאושרת" על פי תכנית ג/16548. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16548. הוראות תכנית ג/ 16548 תחולנה על תכנית זו.	6004	118	13/10/2009



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב אברהם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב אברהם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי	10/04/2018	יעקב אברהם	23/01/2017	82		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא	תכנית בינוי - תנוחה וחתכים טיפוסיים	10/04/2018	יעקב אברהם	10/04/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		10/04/2018	יעקב אברהם	10/04/2018	1	1: 500	מחייב	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בוקעתה	בוקעתה	(1)		04-6982004	04-6982060	adeebfarhat@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רמת הגולן, בוקעתה, ת.ד. 1020 מיקוד 12437.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בוקעתה	בוקעתה	(1)		04-6982004	04-6982060	adeebfarhat@gmail.com

(1) כתובת: רמת הגולן, בוקעתה, ת.ד. 1020 מיקוד 12437.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית בוקעתה	בוקעתה	(1)		04-6982004		

(1) כתובת: רמת הגולן, בוקעתה ת.ד. 1020 מיקוד 12437.

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	יעקב אברהם	30271	א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ(2002)בע "	חיפה	(1)		04-8408411	04-8408413	mail@aygl.c o.il
מודד	מודד	אימן פרחאת	957		בוקעתה	(2)	1	04-6985041		aimfarh@gm ail.co.il

(1) כתובת: בונה אליעזר 9.

(2) כתובת: רמת הגולן- בוקעתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
גזם	חומר צמחי לרבות ענפים, שורשים, עלים או פרי שמקורם בגיזום ו/או כריתת עצים.
החוק	חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה, 1965
מפעיל תחנת מעבר	יוזם התכנית או מי שיבוא במקומו, בהסכמתו.
פסולת בניין	פסולת הנוצרת מפעילות בניה והריסת מבנים ותשתיות, ומרכיביה העיקריים הם חול, אדמה, לבנים, אבן, בטון וברזל בניין ופסולת אסבסט צמנט.
פסולת גושית	פסולת שמרכיביה הם בעלי נפח גדול, כגון רהיטים, אביזרים, ציוד ביתי, ציוד תעשייתי וגרוטאות רכב, למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת.
פסולת יבשה	פסולת שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים, פסולת בניין, פסולת אינרטי, פסולת גושית, גרוטאות וצמיגים, למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת.

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**

הקמת תחנת מעבר לפסולת יבשה וגזם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח מתקנים הנדסיים.
- 2- קביעת התכליות המותרות בתחום התכנית.
- 3- קביעת הנחיות להקמת תחנת מעבר לפסולת יבשה וגזם.
- 4- קביעת הנחיות והוראות סביבתיות.
- 5- קביעת הוראות וזכויות בנייה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3
מתקנים הנדסיים	4, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	4,1

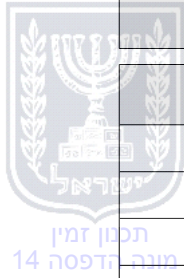
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	208.66	2.03
שטח ללא תכנון מפורט	10,057.1	97.97
סה"כ	10,265.76	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	208.66	2.03
דרך מוצעת	314.11	3.06
מתקנים הנדסיים	9,742.99	94.91
סה"כ	10,265.76	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>הקמה והפעלת תחנת מעבר לפסולת יבשה וגזם לרבות: מבנים עבור בקרת כניסה, שמירה, מנהלה, תחזוקה ואחסנה. אמצעים ותשתיות תנועה ותמרון כלי רכב כגון מיסעות, משטחים ורמפות. תשתיות ואמצעים תפעוליים כגון משטחי/תאי קבלה, מיון וטיפול, ציוד גריסה וניפוי, קירות תיחום, מתקני ניקוז. אמצעים לבקרת כניסה ולמניעת השפעות סביבתיות כגון מאזני שקילה, גידור ושערים, שילוט. מערכות תשתית, ניקוז, פיתוח שטח, תימוך. בשטח עליו חלות הנחיות מיוחדות (תא שטח מס' 1) יותר לבצע הסדרי ניקוז, אמצעי תימוך ופיתוח שטח.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>משטחי התפעול יהיו עמידים בפני חלחול תשטיפים. ניקוז שטח התחנה ייעשה כך שתהיה הפרדה בין נגר עילי נקי לנגר עילי מזוהם (תשטיפים). מי תשטיפים ייאספו בנפרד באופן שימנע את זרימתם לסביבה. יעד הקצה לסילוק התשטיפים ייקבע על פי איכותם בפועל ובהתאם לאישור המשרד להגנת הסביבה. שטח התחנה יוגן כך שתימנע חדירת מי נגר עילי מהסביבה לתחומו. שטח התחנה יהיה מגודר בכל היקפו והכניסה אליו תבצע דרך שער. הגידור ההיקפי יהיה בגובה 2 מ' לפחות, עשוי מחומרים בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית. בסמוך לשער הכניסה יותקן שילוט מתאים. לא תותר אחסנת דלק בשטח התחנה אלא באישור המשרד להגנת הסביבה. לא תותר הקמת משטח/עמדת שטיפה אלא באישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך מקומית - רוחב וקו בנין כמסומן בתשריט.
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א- תכנון רצועת דרך יביא בחשבון ניקוז ועיבוד שוליים. ב- כל התויה, או הרחבה של דרך בשטח התכנית תהיה על פי תכנית בהיתר הועדה המקומית. ג- כל התויה, או הרחבה של דרך בשטח הנכלל בתחום לשימור חזותי ע"פ תמ"מ 3/2, תעשה ללא פגיעה בטקסטורה של הנוף, בהתאם לדרישות התמ"מ ובאישור הועדה המקומית. ד- גבול כל תכנית לדרך תהיה קו הדיקור של אותה דרך ותכלול טיפול נופי של מתכנן נוף בשולי הדרך בתנוחה, בחתכים ובחזיתות. ה- בביצוע התויה הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי חומר תוך כדי ההתויה. ו- לא יותרו שפכי עפר וחתכים כתוצאה משיטוח וטיפול תקופתי ואחר בדרכים קיימות. ז- מעברים איריים ומגלשים ייבנו באבן לקט מוטבעת בתוך בטון מזויין עם עיגון ע"י שיני בטון</p>

4.2 דרך מאושרת	4.2
<p>בהיקף. ח- בקשה להיתר סלילת דרך תכלול את הפרטים הבאים : א- תרשים הסביבה. ב- רוחב הדרך המאושרת על פי תכנית המתאר ועל פי תכניות בינוי או נספח דרכים שתאושרנה בעתיד. ג- תכנית ניקוז. ד- פתרון נופי לדרך הבנויה על שפכי עפר, ותכנית שיקום מפגעי שפכים וחציבות. בדיקת נפחי תנועה במידת הצורך.</p>	



4.3 דרך מוצעת	4.3
	4.3.1
<p>שימושים</p> <p>תא שטח המיועד לשמש למעבר כלי רכב מכל סוג שהוא ולהולכי רגל לרבות גישה אל תחנת המעבר. בתא שטח זה יותרו השימושים הבאים : מתקני דרך, סלילתה ואחזקתה, תשתיות חשמל, מים, שפכים, תקשורת, ניקוז, גינון ונטיעות.</p>	
	4.3.2
<p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בתחום תא שטח זה פרט לשימושים המפורטים בסעיף 4.3.1 לעיל.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	שרות	עיקרי	שרות
5		4		3			50	150	6636.64	4	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. אישור מהנדס הוועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה למסמכי תכנון מפורט שיכללו:
 - א- תכנית עבודות עפר וניקוז
 - ב- תכנית בינוי, פיתוח ותשתיות
 - ג- תכנית הפעלה וניטור לרבות מניעת מפגעים סביבתיים.
2. אישור תכנית הניקוז ע"י: רשות הניקוז האזורית, רשות ניקוז כנרת ומהנדס הרשות המקומית.
3. אישור תכנית מפורטת של פתרון אספקת המים וסילוק השפכים ע"י: משרד הבריאות, תחום כנרת, תאגיד מים וביוב אזורי תאגיד "התנור" ויתר הגורמים המוסמכים לכך.
4. אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
5. אישור רשות הכבאות לתכנית הסדרי בטיחות וכיבוי אש.

6.2**איכות הסביבה**

- א. במסגרת היתר הבניה תיכלל תכנית למניעת מפגעים סביבתיים בהתאם להנחיות ולאישור המשרד להגנת הסביבה. התכנית תכלול הצגה מפורטת של האמצעים שיינקטו למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים לרבות זיהום אוויר וזיהום מקורות מים או קרקע.
- ב. עקרונות מערך פעולות ואמצעי ניטור ובקרה:
1. ניטור קרקע ומקורות מים: לאור אי השימוש בביצוע קידוחי ניטור למי תהום ואי הימצאות מקורות מים אחרים בסביבה המיידית של האתר הרי, שאיתור מזהמים ייעשה באמצעות דגימות קרקע בהיקף האתר.
 2. תשטיפים: יבוצע דיגום וניטור של איכות מי הנגר (תשטיפים) הנקלטים במיכל התת הקרקעי, אשר מנקז את מערך הקבלה ומיון הפסולת. ייערכו מעקב רציף אחר מפלס הנזל במיכל האיסוף ואחר כמות התשטיפים שתפונה למט"ש או למתקן מורשה אחר (בהתאם לאיכותם בפועל).
 3. אבק וחלקיקים: לאור הפעילות הצפויה באתר (מספר ימים בודדים בשנה), הרי שאין הצדקה לביצוע מערכי ו/או פעולות ניטור רציפים. הפעלת ציוד גריסה ומיחזור באתר תיעשה בנוכחות ובפיקוח נציג המועצה ותוך הפעלת אמצעי ערפול כנדרש. בנוסף - במהלך פרק הזמן בו יפעל בתחנה ציוד כנ"ל - גורם המועצה האחראי יפקח על הפעילות באמצעות מצלמות האתר ויידרש להיות זמין לעת תקלה או תפעול לא תקין.
 4. כמות וסוג הפסולת: ייערכו ע"י מפעיל האתר מעקב רצוף ורישום מלא של כניסות הפסולת לאתר. קליטת הפסולת בתחנה תתועד ותצולם ותשודר ברציפות אל גורמי המועצה המוסמכים. בנוסף - פינוי חומרים ותוצרים מהתחנה יתועד אף הוא בהתאם ויכלול מעקב ורישום מלאים ג. צמצום מפגעים חזותיים:
- האמצעים שיינקטו למניעת/צמצום מפגעים נופיים יכללו כמפורט להלן:
- גובה ערימות חומר בשטח התחנה לא יעלה על גובה הגדר החיצונית.
- הערימות תורחקנה מהגידור ההיקפי כך שישמר בכל עת מרווח של 3 מ' לפחות לצרכי תנועה.
- וגישה.
- גובה הערימות הנשענות על גבי קירות הבטון בתאי האחסון לא יעלה על גובה הקיר.
- בתחנה יותקנו ו/או ייעשה שימוש באמצעי תיחום קשיחים לשמירה על הפסולת בתחום המוגדר ולמניעת גלישת פסולת לשטחים לא מותאמים.
- הגדר ההיקפית תהיה גדר קשיחה ואטומה בגובה שלא יפחת מ- 2 מ'.
- הגדר תישמר במצב תקין בכל עת. תיקוני נזקים ייעשו תוך פרק זמן שלא יעלה על שבוע מאז

6.2

איכות הסביבה

גילוי הנזק.

-יבוצעו נטיעות עצים לאורך הגידור ההיקפי של התחנה, מחוצה לה.

ד. מניעת חדירת והתרבות מזיקים

האמצעים שיינקטו למניעת חדירת ו/או התרבות מזיקים יכללו כמפורט להלן:

-התקנת גידור קשיח בגובה 2 מ' לפחות והקפדה על סגירה רצופה של שער הכניסה.

-טיפול מיידי ויבוש היקוות מי גשם, במידה ומתרחשת לאחר אירועי גשם.

-ביקורת ויזואלית בתדירות שבועית לפחות.

-ביצוע פעולות ריסוס והדברה ("מנע") בתדירות של אחת לחודש לפחות.

ה. מניעת מפגעי ניקיון

-ביצוע סריקה ויזואלית לאורך דרך הגישה לאתר ולאורך גבולות החיצוניים ואיסוף פסולת קלה שמקורה בפעילות תחנת המעבר, אחת לשבוע לפחות.

-דרישה לכיסוי כלי רכב המוביל פסולת מן התחנה או אליה.

-הדרכת עובדי המועצה והתושבים לשמירה על הניקיון.

-הצבת שלטים לאורך דרך הגישה ועל גבי הגידור ההיקפי של התחנה, המזהירים בפני השלכת פסולת אל הסביבה.

-התקנת גדר אטומה קשיחה.

-ביצוע פעולות ניקיון שוטפות ובהתאם לצורך.

ו. מניעת זיהום אוויר

אמצעים למניעת מטרדי אבק יהיו כדלקמן:

-התקנת גידור אטום בגבול המתקן.

-ניקוי/טאטוא דרך הגישה בקטעים סלולים באספלט, אחת לשבוע לפחות.

-הרטבת דרכים ומשטחים תפעוליים שאינם סלולים באספלט, אחת לשבוע לפחות.

-פריקת פסולת תתבצע במפלס משטח הקבלה (ולא ממשטח גבוה למשטח נמוך).

-הרטבת ערימות תוצרי גריסה (אגרגטים) מעת לעת.

-מתקני גריסה, ניפוי וקיצוץ גזם, שיוצבו באתר, יהיו מצוידים באמצעי ערפול למניעת פליטת אבק. כל עת שמתקנים אלו יופעלו אמצעי הערפול יפעלו אף הם.

-פעולות גריסת חומרים לא תבוצענה בעת נשיבת רוחות מכיוון מזרח.



6.3

פיתוח תשתית

א. כללי: כל קווי התשתית שבתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

ב. תשתיות ואמצעים לניקוז, איסוף וטיפול בתשטיפים:

- שטח האתר, למעט מערך קבלת הפסולת ותאי האגירה, יתנקז באופן כללי מצפון לדרום, בדומה לטופוגרפיה הקיימת בסביבה המיידית של התכנית. יוסדר ציר זרימה ראשי במיקום הניצב לפתח האתר, כך שמי הנגר יתנקזו על גבי הדרך המחברת את האתר עם הדרך האזורית.

- תיעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות האיסוף השונות לפי: שפכים סניטריים, תשטיפים, ניקוז - כל מערכת תקבל פתרון איסוף וסילוק נפרד.

- הפרדה של מי נגר תיעשה בשטח מערך קבלת הפסולת ומערך תאי האגירה, כך שמי הנגר שיווצרו בשטחים אלו ינוקזו בנפרד וייקלטו בנקודה הנמוכה אל תא איסוף (קולטן) וממנו אל מיכל איסוף אטום תת קרקעי. פינוי מי הנגר הללו יתבצע ע"י מפעיל תחנת המעבר באמצעות מוביל שפכים מורשה למתקן טיפול בשפכים המאושר על פי כל דין, דוגמת מט"ש "אל חמרא" הסמוך, בתדירות ובאופן שלא ייגרמו מפגעים סביבתיים.

פתרון סילוק התשטיפים, טעון אישור משרד הבריאות, תחום כנרת, מהנדס הרשות המקומית



6.3	פיתוח תשתית
	<p>והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>איכות הנוזל, שייאסף במיכל, תידגם ותיבדק בתדירות של אחת ל- 3 חודשים לפחות.</p> <p>במידה ותעמוד באיכויות המפורטות בכללי תאגידי המים יולי 2014 עבור סילוק שפכי תעשייה למערכת השפכים האזורית יפונה הנוזל מהמיכל אל מט"ש "אל חמרה" הסמוך, כמצוין לעיל.</p> <p>במידה והאיכות לא תעמוד באיכות הנדרשת יפונה הנוזל למתקן טיפול מורשה מתאים באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p> <p>ג. תשתיות ואמצעים לניקוז נגר עילי:</p> <p>שטח התחנה יוגן מפני חדירת מי נגר עילי באמצעות תעלות ומתקני ניקוז. פתרון הניקוז יתבסס על מערכת הניקוז הטבעית או הקיימת, בתיאום עם רשות הניקוז האזורית, רשות ניקוז כנרת ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>האתר יהיה מוגבה מסביבתו ובהיקפו יותקנו תעלות ו/או סוללת מגן למניעת חדירת נגר עילי לתחמו, לרבות באמצעות תעלות ניקוז לאורך הגבול הדרומי של האתר, שמוצאן יהיה אל מערכת הניקוז הקיימת.</p> <p>- תחזוקה וניקוי של מתקני הניקוז, לרבות תעלות ומעבירי מים, ייעשו לפני עונת הגשמים ולאחר אירועי גשם משמעותיים.</p> <p>ד. מניעת זיהום קרקע ומקורות מים:</p> <p>שטחים תפעוליים, הצפויים לבוא במגע עם פסולת ו/או תשטיפים, יהיו אטומים לחלחול ומנוקזים, כך שמי הנגר (התשטיפים) יוזרמו אל מתקן איסוף סגור ואטום וייאגרו בו.</p> <p>משטח קבלת הפסולת היבשה ורצפות תאי האחסון יהיו עשויים בטון ומשופעים באופן שיבטיח הפרדה של מי הנגר שייווצרו בתחום השטח הנ"ל וניקוז מהיר של מי הנגר אל מערכת איסוף ייעודית נפרדת.</p> <p>יתרת שטח האתר, לרבות משטחי התפעול השונים, תהיה משופעת באופן שיבטיח ניקוז מהיר של מי הנגר. תשתית משטחי התפעול תיקבע בהתאם לשימוש המתוכנן ועפ"י הנדרש בתנאי רישיון העסק של האתר.</p> <p>לא תורשה כניסה לאתר של כלי רכב הנושאים חומרים שאינם מוגדרים פסולת יבשה או גזם. ה. שפכים סניטריים יסולקו אל מערכת הביוב הציבורית. כל עוד לא קיימת מערכת ביוב ציבורית אליה ניתן להתחבר, ייאגרו השפכים במיכל סגור ואטום לחלחול ויסולקו באמצעות מוביל שפכים מורשה למתקן טיפול בשפכים מאושר על פי כל דין, בתדירות ובאופן שלא ייגרמו מפגעים סביבתיים.</p> <p>פתרון סילוק השפכים טעון אישור משרד הבריאות, תחום כנרת, תאגיד מים וביוב אזורי - תאגיד "התנור" והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.4	<p>דרכים וחניות</p> <p>א. הגישה לאתר תבצע על בסיס חיבור לדרך הגישה הקיימת למט"ש אל חמרה.</p> <p>ב. בשטחים המיועדים לדרך מוצעת ולמתקן הנדסי לא תותר כל בנייה או חסימה של ציר הדרך הקיים כל עוד לא נפרצה הדרך הסטטוטורית מצפון.</p> <p>ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש ובהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.</p>
6.5	<p>עתיקות</p> <p>1- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2- במידה ויידרש ע"י העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p>

6.5	עתיקות
	<p>3- במידה ויתגלה עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלה בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>



6.6	חשמל
	<p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים :</p> <p>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 קו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.00 מהתיל החיצוני 2.25 מציר הקו</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.50 מהתיל החיצוני 1.75 מציר הקו</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי 5.00 מהתיל החיצוני 6.50 מציר הקו בשטח פתוח 8.50 מציר הקו</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון מ 110-160 ק"ו : בשטח בנוי 9.50 מהתיל החיצוני 13 מציר הקו בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודיים עד 300 מטר) 20 מציר הקו</p> <p>ה. קו החשמל מתח עליון 400 ק"ו 0 מהתיל החיצוני 35 מציר הקו.</p> <p>*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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p>



6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.8	שרותי כבאות
תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.	

6.9	חלוקה ו/ או רישום
תנאי למתן היתרי בנייה מכח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965. הוראה זו חלה רק על מגרשים חדשים מתוקף תכנית זו. לא תבוצע כל עבודת בניה או פיתוח ולא יינתן כל היתר לבניה או לעבודות הטעונות היתר מכח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.	

6.10	הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, יופקעו ע"י הרשות המקומית. יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת תחנת המעבר	לאחר קבלת היתר בניה

7.2 מימוש התכנית

במידה והקמת תחנת המעבר לא תחל בתוך 5 שנים ממועד אישור התכנית, רשאית הוועדה המחוזית להאריך את תוקף התכנית לתקופה של 3 שנים נוספות. עם פקיעת תוקף התכנית, ייעוד השטח יוחזר לקדמותו.

