

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0350652

שיקום מחצבת "גוש חלב" - ג/22984



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה נפתלי
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מיועדת לאפשר לצורך שיקום המחצבה הקיימת, בנוסף לתכליות ולשימושים המאושרים עפ"י תכנית ג/16364, מילוי והטמנה של סוג פסולת נוסף "פסולת שאריות מיון".
הוספת סוג פסולת כנ"ל צפויה לקצר את משך עבודות המילוי ושיקום האתר.
כמו כן, סילוק לאס"פ (מחצבת) "גוש חלב" של "פסולת שאריות מיון", שמקורה במפעלי המיון וההפרדה הקיימים והמתוכננים באזור השירות של האתר, צפוי להוות פתרון קצה אזורי לבעיות הסביבתית והכלכלית הכרוכה בפעילות זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שיקום מחצבת "גוש חלב" - ג/22984

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

258-0350652

מספר התכנית

63.607 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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 נפתלי
קואורדינאטה X	240750
קואורדינאטה Y	771100

1.5.2 תיאור מקום

בשטח פתוח צפונית לגוש חלב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גוש חלב - חלק מתחום הרשות: גוש חלב

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גוש חלב			

שכונה בשטח פתוח צפונית לגוש חלב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14126	מוסדר	חלק	41-44	18-27, 39-40, 45, 50, 68-69
14127	מוסדר	חלק		1-2
14128	מוסדר	חלק	43	42, 44-45

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

הגליל העליון

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 8	אישור ע"פ תמ"א	התכנית המוחלפת ג/16364 אושרה במועצה הארצית בתאריך 11/9/2007 בישיבת הולנת"ע מס' 340, בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 בתמ"א 35 וסעיף 7 להוראות תמ"א 8.	2759	118	29/10/1981
תמא/ 4 /16	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 16/4. הוראות תכנית תמא/ 16/4 תחולנה על תכנית זו.	6324	810	22/11/2011
תמא/ 1 /4 /16	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 16/4. הוראות תכנית תמא/ 16/4 תחולנה על תכנית זו.	6600	4980	26/05/2013
תמא/ 1 /35	אישור ע"פ תמ"א	התכנית המוחלפת ג/16364 אושרה במועצה הארצית בתאריך 11/9/2007 בישיבת הולנת"ע מס' 340, בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 בתמ"א 35 וסעיף 7 להוראות תמ"א 8.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 9 /2	אישור ע"פ תמ"מ	התכנית המוחלפת ג/16364 אושרה במועצה הארצית בתאריך 11/9/2007 בישיבת הולנת"ע מס' 340, בהתאם להוראות סעיף 6.1.3 בתמ"א 35 וסעיף 7 להוראות תמ"א 8.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 16364	החלפה	תוכנית זו מחליפה את תכנית ג/16364 בתחומי הקו הכחול של התכנית המוצעת.	5811	3222	22/05/2008

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקוב אברהם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקוב אברהם		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תרשימים על פי תמ"אות	10: 46 21/08/2018	יעקוב אברהם	03/06/2018	1	1: 20000	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר - ייעודי קרקע	10: 47 21/08/2018	יעקוב אברהם	03/06/2018	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח א'- תכנית פני אתר סופיים. הרום המינימלי של תחתית האתר - המצוין בתכנית - הינו נתון מחייב. הרומים הסופיים של האתר - כפי שמצוינים בתכנית - הינם מחייבים.	11: 29 13/09/2018	יעקוב אברהם	29/08/2018			מחייב חלקית	תוכנית שיקום
לא	נספח ב' - תכנית פיתוח והכשרת האתר. הרום המינימלי של תחתית האתר - המצוין בתכנית - הינו נתון מחייב.	10: 15 06/09/2018	יעקוב אברהם	29/08/2018	1		מחייב חלקית	תוכנית הסדרת שטח
לא	נספח ג' - תכנית פרטי הכשרה ושיקום	10: 20 06/09/2018	יעקוב אברהם	29/08/2018	1		מנחה	תוכנית שיקום

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
ל"ר	פרטי	ארז פרידמן	ל"ר	ל"ר	תל אביב- יפו	קהילת בודפסט	8			f- erez@zahav .net.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	04-6558211		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה/ פרטיים אחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי וסביבתי	עורך ראשי	יעקוב אברהם	30271	א.י.ג.ל. הנדסה וייעוץ(2002)בע "	חיפה	בונה אליעזר	9	04-8408411		mail@aygl.c o.il
מודד	מודד	יריב כסיף	954		נתניה	הבונים	22	09-8653065		yariv@ofek- air.com

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
"החוק"	חוק התכנון ובנייה, תשכ"ה-1965.
"מפעיל האתר"	יוזם התכנית או מי שיבוא במקומו, בהסכמתו.
"סגירה"	הבאת האתר למצב כמפורט בנספח א' "תכנית פני אתר סופיים" וביצוע כל עבודות הסגירה והשיקום כאמור בסעיף 4.1.2, להלן.
טיפול בפסולת "יבשה"	פעולות מיון, הפרדה למרכיבים, גריסה, קיצוץ או עיבוד אחר לצורך מיחזור או שימוש חוזר.
מיון	הפרדת פסולת לסוגיה לצורך שימוש חוזר ו/או מיחזור.
מיחזור	תהליך עיבוד של חומרים ומוצרים לשימוש חוזר לאותה מטרה אשר לה ייעדו בראשונה או כחומר גלם.
פסולת אינרטי	פסולת מוצקה שאינה עוברת תהליכי פירוק או שחרור חומרים, כגון עודפי עפר ואבן.
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.
פסולת יבשה	פסולת שאינה מכילה חומר אורגני מסוכן, והיא יכולה להיות מאחד מסוגי הפסולת הבאים: פסולת בנין, פסולת גושית או פסולת אינרטי.
פסולת מעורבת	פסולת המכילה מרכיבים אורגניים ואנאורגניים מעורבים כגון שאריות מיון, אריזות פלסטיק וגזם למעט פסולת מסוכנת ופסולת תעשייתית מאושרת.
פסולת שאריות מיון	פסולת הנוצרת בתהליך מיון והפרדה של פסולת מעורבת ואשר חומר אורגני רקבובי מהווה עד חמישה אחוזים ממשקלה.
פסולת תעשייתית מאושרת	פסולת העומדת בערכי הסף והקריטריונים להטמנה בתא ייעודי B1 הקבועים בדירקטיבה האירופית בדבר מטמנות פסולת (EC/1999/31) ונספחיה (EC/2003/33) ועדכוניה מעת לעת, כפי שמתפרסמת באתר האינטרנט של הקהילה האירופית.

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

הוספת סוג פסולת ("פסולת שאריות מיון") להטמנה לאתר "גוש חלב" מאושר לפי תכנית ג/16364.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת הוראות להמשך והשלמת שיקום מחצבה נטושה באמצעות טיפול והטמנת פסולת "יבשה" ופסולת שאריות מיון כאתר זמני, ובהמשך, שיקום נופי של האתר.
- קביעת הוראות להמשך פעילות אתר אזורי לטיפול בפסולת "יבשה" כולל פעילויות מיון, הפרדה, גריסה,

מיחזור והטמנה.

3. הוספת סוג פסולת מותר לקליטה באתר ("פסולת שאריות מיון").

4. קביעת התכליות המותרות בתחום התכנית.

5. קביעת הוראות ושיטות עבודה בקרקע והוראות בנייה.

6. קביעת הנחיות לתשתיות.

7. קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

יעוד		תאי שטח
שטחים פתוחים		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	1
גבול מרחב תכנון	שטחים פתוחים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
נוף כפרי פתוח	63,607	100
סה"כ	63,607	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטחים פתוחים	63,606.55	100
סה"כ	63,606.55	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>יעוד שטח הכולל בתחומו שטח מחצבה לא מוסדרת לשיקום באמצעות הטמנה ומילוי בפסולת "יבשה" ובפסולת שאריות מיון, רצועה לטיפול נופי (הגבולות בהתאם לנספחי התכנית) בהיקף שטח אתר המחצבה וקטע מדרך הגישה לאתר.</p> <p>באזור המחצבה יותר ביצוע הכשרה הקודמת לפעילות ההטמנה, אשר תכלול עבודות עפר (חפירה, חציבה ומילוי), עבודות איטום, מתקני איסוף, הובלה, טיפול וסילוק תשטיפים וכן מתקני/מערכות ניקוז מי נגר עילי.</p> <p>כמו כן, מיועד שטח זה לסלילת דרכים ורמפות גישה תפעוליות לכלי רכב, הצבת מתקנים ומבנים ניידים אשר ישמשו את פעילויות מילוי והטמנת הפסולת עד להשלמת המילוי והשיקום, מתקנים ניידים ו/או יבילים למיון והפרדת הפסולת למרכיביה לצורך גריסה ומיחזור, וכן גידור, שערים, שילוט, שתילה ונטיעות ושימושים אחרים הטעונים את אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>השימוש המפורט לעיל יהיה זמני. בגמר המילוי (ההטמנה) המתקנים והמבנים יסולקו מן האתר ויבוצע בתחומו שיקום נופי שיכלול פעילויות של שתילה ונטיעות (על פי הנחיות רשות הטבע והגנים) וכן מערכות ניקוז נגר עילי.</p> <p>בתחום רצועת השטח ההיקפית, המיועדת לטיפול נופי, שרוחבה 15 מ', כמסומן בתשריטי נספחי התכנית, יותרו נטיעות, גינון, דרכים זמניות, סוללות עפר, תעלות ניקוז, מערכות השקיה ותשתיות והצבת אלמנטים נופיים.</p> <p>הנטיעות ומיני הצומח בתחום רצועה זו בתיאום ועל פי הנחיות רשות הטבע והגנים ובכפוף לאישורה.</p> <p>עבודות התשתית, עבודות הפיתוח, הקמת ו/או הצבת המבנים תבוצענה על פי נספחי ביצוע הטעונים אישור מוקדם של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>תכניות בינוי תצורפנה למסמכי היתר הבנייה.</p> <p>בתחום ייעוד שטח זה (אזור המחצבה ו/או הרצועה ההיקפית) יורשה להציב:</p> <ul style="list-style-type: none"> מיכל דלק בנפח עד 15 מ"ק בתוך מאצרה בעלת קיבולת של 110% מנפח המיכל. מבנים יבילים, המיועדים לשמש למשרדים, מחסן ושירותים. סככה מפולשת בשטח של עד 150 מ"ר, המיועדת לטיפול בכלים הנדסיים ולחנייה. מאזני גשר לשקילת משאיות. מתקנים ניידים למיון, גריסה ולניפוי עודפי עפר וחציבה ופסולת בניין. מבנים/מתקנים אלו יסולקו בגמר שיקום האתר. הגישה אל האתר, תתבצע על גבי תוואי הדרך החקלאית הקיימת (עליה חלה זיקת הנאה למעבר ברכב), המובילה לאתר.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הוראות לביצוע עבודות עפר והכשרת השטח</p> <p>הכשרת השטח, המיועד להטמנת הפסולת ה"יבשה" ופסולת שאריות מיון, תכלול עבודות עפר ליישור והרחבת משטחי עבודה לרבות טיפול והסדרת קירות החיצוב הקיימים, סלילת רמפות</p>

4.1

שטחים פתוחים

ודרכי גישה אליהם, מערכות איטום וניקוז תשטיפים בתחתית ובדפנות התא, מתקנים להובלה וסילוק תשטיפים, מערכות ומתקני ניקוז נגר עילי, מערכות ניטור וכן הכשרת משטחים להצבת מבנים ומתקנים יבילים.

למניעת המפגע החזותי, העשוי להיווצר כתוצאה מהפעלת מערך לטיפול בפסולת, יש לבצע כשלב מקדים אמצעי הסתרה בגבולות האתר כגון גידור ו/או סוללות עפר ורצועת נטיעות וגינות. גידור ושילוט: סביב האתר תותקן גדר ובכניסה שער. בכניסה לאתר ולאורך הגדר יותקנו שלטים המגבילים כניסת זרים ומציינים את מפעילי האתר ושעות פתיחתו.

דרכים קבועות ומשטחים בתחום התכנית ייסללו במצעים או באספלט. לאחר סיום הפעילות מונה הדפסה 25 תכנון זמין

באתר, הדרכים והמשטחים הסלולים אספלט יפורקו לפני השטח יושבו לפעילות חקלאית.

עפר כיסוי יסופק לצורכי הכשרה, לכיסוי הפסולת במהלך השוטף של הפעלת האתר ולשיקומו מעודפי עפר מהאתר עצמו, מעפר שייקלט ויאוחסן לשימוש חוזר בשיקום האתר ו/או אשר יובא מאתרים מורשים בלבד. יישמר מערום זמין של עפר לצורכי כיסוי שייתן מענה לשבועיים ימים כפוף להוראות המפורטות בתקנות למניעת מפגעים (זיהום אוויר וריח בלתי סביר מאתרים לסילוק פסולת) התש"ן 1990.

ב

תוכנית הסדרת שטח

אופן מילוי אתר ההטמנה

אופן המילוי באתר יכלול את הפעילויות המפורטות להלן:

1. ביקורת תכולה, שקילה ורישום בכניסה.
2. פריקת הפסולת בתחום התאים המיועדים להטמנת פסולת.
3. בדיקה ויזואלית של סוג הפסולת.
4. מיון והפרדה בין פסולת ברת מיחזור לפסולת שאינה ברת מיחזור והעברת הפסולת להטמנה בתאי השטח הייעודיים על פי סוג הפסולת.
5. פסולת ברת מיחזור תועבר, תרוכז ותטופל במשטחים יעודיים מחוץ לשטח ההטמנה הפעיל.
6. פסולת שאינה מתאימה להטמנה או לקליטה באתר, תוחזר לשולח או תופנה לאתר סילוק או אתר טיפול מתאים ומאושר.
7. פיזור הידוק וכיסוי הפסולת באמצעות ציוד הנדסי בתדירות ושיטות על פי תקנון ההפעלה, הטעון אישור המשרד להגנת הסביבה.

באתר תותר הטמנת פסולת "יבשה" ופסולת שאריות מיון בלבד כהגדרתן בסעיף 1.9 לעיל. קיבולת ההטמנה הכוללת באתר, על סמך הרומים הסופיים המצוינים בנספח א' (נתונים מחייבים), נאמדת ב- 1.2 מיליון מ"ק (ברוטו). מעריכים כי כ- 70% מנפח המילוי (הקיבולת) תהיה פסולת "יבשה" והיתרה (כ- 30%) תהיה פסולת שאריות מיון.

על כל מקרה, סוג הפסולת הנוסף (פסולת שאריות מיון) הינו חלק מנפח ההטמנה הכולל ולא מביא להגדלת נפח ההטמנה הכולל באתר.

4.1	שטחים פתוחים
	<p>כל פסולת שתיקלט תהיה בכפוף לתנאים ברשיון עסק ולאישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
ג	<p>תוכנית שיקום הוראות לשיקום אתר ההטמנה</p> <p>משך ביצוע ההטמנה באתר מוגבל לפרק זמן של 20 שנים או עד מיצוי נפח ההטמנה, המוקדם מביניהם.</p> <p>א. בגמר פעולות הטמנת הפסולת יכוסה האתר בשכבות כיסוי, איטום ושיקום על פי דרישות והנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. שלבי שיקום וסגירה יהיו בהתאם לשלבי עבודה, כל שלב שמילוי הסתיים פניו יעובדו בהתאם לנספח א' "תכנית פני אתר סופיים".</p> <p>ג. שיקום האתר יכלול פעולות להסדרה ולייצוב גוף מילוי הפסולת.</p> <p>ד. מערכת ניקוז נגר עילי תותקן על גבי גוף המילוי ובבסיסו למניעת חדירת מי נגר לגוף הפסולת ומניעת סחיפת שכבות השיקום.</p> <p>פני האתר הסופיים בגמר פעולות השיקום יעובדו בהתאם לנספח א' "תכנית פני אתר סופיים" ויהיו דומים לפני הקרקע המקוריים בסביבה הקרובה ויאפשרו את השמשת האתר בהתאם לייעודים על פי תכנית המתאר המחוזית, קרי, "שמורת טבע" ו"שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח".</p> <p>שכבות האיטום והכיסוי ע"פ סעיף א' לעיל, יכוסו בשכבת אדמה בעובי 60 ס"מ לפחות, המתאימה לצמחייה המקומית הטבעית, אשר מיניה ייקבעו בתיאום ובהנחיית רשות הטבע והגנים וטעונים את אישור הרשות. פני שכבות השיקום (כיסוי, איטום ואדמה), הכוונה היא לפני האתר הסופיים. כל פעולות השיקום יבוצעו בתיאום ובאישור רשות הטבע והגנים.</p> <p>תנאי ההפעלה והאמצעים לשמירת איכות הסביבה בתחום האתר במהלך ולאחר שיקומו כאמור לעיל, יהיו בהתאם לסעיף "הוראות לביצוע פעולות פיקוח, ניטור, ותחזוקה לאחר סגירה ושיקום האתר" להלן ובהתאם להנחיות והוראות המשרד להגנת הסביבה.</p>
ד	<p>תנאי להפעלה</p> <p>ועדת מעקב לאתר פסולת לצורך הפעלת אתר הפסולת תוקם ועדת מעקב לעניין הפעלת האתר. הרכב הוועדה יהיה כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. נציג לשכת התכנון המחוזית - יו"ר הוועדה 2. נציג המשרד להגנת הסביבה 3. נציג היזם/ מפעיל האתר 4. נציג המועצה המקומית <p>הוועדה תתכנס אחת לחצי שנה, ותבחן את תפעול האתר, את חומרי ההטמנה שמועברים לאתר, וכן סוגיות תפעול העולות במסגרת הטיפול השוטף בפסולת. ועדת המעקב תבחן את העמידה ביעדי ההטמנה וכמויות הפסולת לסוגיה המועברות לאתר, לפי תאי השטח הקבועים בתכנית.</p>



שטחים פתוחים	4.1
הוועדה תדווח לוועדה המחוזית על הממצאים העולים מבדיקותיה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	6		0.31				200	63607	1	שטחים פתוחים	שטחים פתוחים

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

שטח הבניה נחלק לעד 50 מ"ר למבנים יבילים ולעד 150 מ"ר לסככה מפולשת.
המבנים ומתקנים יפורקו ויסולקו בגמר שיקום האתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1	חשמל
	<p>6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>6.1.2 בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות תוקמנה במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>6.1.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>6.1.4 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים: 3.0 מ'. בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים: 2.0 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו: 5.0 מ'. בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'): 20.0 מ' מציר הקו. בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ'): 35.0 מ' מציר הקו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת: 1.0 מ'. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד: 3.0 מ'.</p> <p>אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו- 5 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</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>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל 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>
6.2	<p>איכות הסביבה</p> <p>6.2.1 מגבלות והתניות לשימושי קרקע בסביבות האתר אין מגבלות או התניות לשימושי קרקע בסביבות האתר וזאת בכפוף לעמידה בהוראות תקנון התפעול, הטעון את אישור המשרד להגנת הסביבה, ובתנאי רישיון העסק שיוצאו לאתר.</p> <p>6.2.2 הוראות למניעת זיהום אוויר ומפגעי אבק מניעת זיהום אוויר ומפגעי אבק תיעשה באמצעים כפי שמפורטים להלן:</p>

6.2

איכות הסביבה

1. מתקני הגריסה והניפוי של מערך לטיפול בפסולת ימוקמו במידת האפשר בתאי שטח שקועים ביחס לסביבתם הקרובה.
 2. במקרה של תקלה בצידוד או באמצעי הרטבת האבק, תופסקנה פעולות ההטמנה ו/או הגריסה באופן מיידי עד נקיטת פעולות לתיקון הליקויים.
 3. הרטבת דרכים זמניות וערימות עפר מעת לעת לפי הצורך.
 4. הרטבה לשיטוח אבק בעת ביצוע פעולות הטיפול בפסולת הבניין לרבות, גריסת הפסולת וניפוי תוצרי הגריסה.
 5. התקנת שרולל רוח.
 6. מהירות הנסיעה באתר (ההטמנה והשיקום) תוגבל ל-25 קמ"ש.
 7. איסור קליטת חומרים אורגניים רקבוביים וחומרים בעלי ריח חריף ויוצא דופן.
 8. איסור קליטת חומרים דולקים או פולטי עשן.
 9. איסור הבערת אשר בתחום האתר.
 10. ריסוס דרכי מצעים בחומרים המונעים היווצרות אבק כגון מי מלח.
- 6.2.3 הוראות בדבר מניעת חלחול, ניקוז, איסוף טיפול וסילוק תשטיפים (תשתיות)
1. התחלת הטמנה בתא שטח טעונה אישור של המשרד להגנת הסביבה על פי נספחי ביצוע ולאחר שבוצעו שני סבבים של דיגום רקע בגופי מים על פי תכנית הניטור המאושרת ובתיאום עם רשות המים.
 2. פני תחתית ודפנות תאי קליטת והטמנה וכן משטחי מערך הטיפול בפסולת "יבשה" יהיו אטומים ומנוקזים כמפורט בתכניות ובנספחי הביצוע כפי שיאושרו ע"י המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לתנאים ברשיון עסק שיותאמו לאתר זה למניעת פגיעה בקרקע ובמקורות מים באזור.
 3. משטחים המיועדים לקליטה ולאחסון של חומרים אינרטיים ו/או תוצרי גריסה יהיו מנוקזים ומופרדים ממשטחים המיועדים לקליטה ואחסון של ערימות פסולת גולמית (ראה סעיף ב' לעיל).
 4. מערך ניקוז הנגר העילי יבטיח הפניית נגר עילי מחוץ לשטח האתר וכן הפרדה בין הנגר העילי לבין התשטיפים.
 5. המערכת לאיסוף תשטיפים תתוכנן כך שתאפשר ניקוז כל התשטיפים הצפויים מפני שטח אשר מתוכננים לבוא במגע עם פסולת גולמית, על פי תרחיש קיצוני כפי שיפורט בתנאי רשיון העסק של האתר וכך שלא תיווצר על גבי מערכת האיטום שכבה רוויה בעובי העולה על 30 ס"מ.
 6. תשטיפים שמקורם באתר ההטמנה ושפכים סניטריים יועברו לטיפול ולסילוק. השיטה, המתקנים ויעדי סילוק התשטיפים והשפכים טעונים אישור המשרד להגנת הסביבה על פי נספחי הביצוע.
 7. הפעלת מערך ניטור מי תהום ודליפות תשטיפים תיעשה בהתאם לתכנית ניטור שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה וע"י רשות המים ותהווה תנאי למתן היתר בנייה.

6.3

ביו, ניקוז, מים, תברואה

- 6.3.1 מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית או פתרון מקומי אחר הטעונים את אישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה המקומית.
- 6.3.2 ביו: תנאי לקבלת היתר בנייה, הצגת פתרון לאיסוף וסילוק שפכים סניטריים ותשטיפים מאושר ע"י משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ומהנדס הועדה המקומית, ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 6.3.3 ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.4

הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

תנאי למתן היתרי בנייה עפ"י תכנית זו יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה למסמכים ולתכניות כמפורט להלן (רשימה מחייבת):

1. מפה מצבית כולל גבולות התב"ע, קואורדינטות, תאריך, שם וחתימת המודד.
2. נספחי ביצוע ותכניות כלליות שיכללו: עקרונות חישוב ופרמטרים, תשריטי תנוחה, חתכים עקרוניים מייצגים ואופן החיבור בין שלבי העבודה השונים:
 - 1.2 נספח עבודות עפר תכנית האתר הכוללת הכשרה, הסדרת שיפועים, יציבות ורומים מתוכננים להטמנת פסולת.
 - 2.2 נספח ניקוז עקרונות חישוב למצב קיים, שלבי ביניים ושלבי סגירה ושיקום. תנוחה ותיאור המילולי וסכמטי של הפתרונות המוצעים למניעת חדירת נגר עילי אל תוך המטמנה ולמניעת יציאת תשטיפים אל הסביבה.
 - 3.2 נספח איטום עקרונות חישוב רמת האיטום שתושג בתחתית ובדפנות התאים, הנחיות עקרוניות להשגה ובקרה על האיכות הנדרשת. פרטים עקרוניים המפרטים את השכבות השונות: עובי, סוג, תכונות רלוונטיות, שיפועים, עמידות בתשטיפים, אופני התקנה ובקרה עקרוניים.
 - 4.2 נספח איסוף וטיפול בתשטיפים הערכת כמויות צפויות, תכנון מערך האיסוף (שכבת ניקוז, צנרת ראשית ומשנית, תעלות, שאיבה/גרביטציה), באופן שיעמוד בדרישות המשרד לאיכות הסביבה.
 - 5.2 נספח ניטור הצגת עקרונות תכנון מערכות לניטור: תשטיפים, מי תהום, קרקע (תווך בלתי רווי), אבק, ריחות ומזהמי אוויר אחרים. מיקום מוצע למתקני קבע (כגון: קידוחים), מבנה עקרוני ואופן הפעלה. ניטור מי התהום והתווך הבלתי רווי ייעשה על פי תכנית ניטור מאושרת ע"י רשות המים.
 - 6.2 נספח בינוי הנספח יכלול: מיקום אזור השירותים, תנוחה בקני"מ 1:500 או מפורט יותר, פירוט המתקנים הכלולים, דרכים ופתרונות הנדסיים לתשתיות מים וביוב.
 - 7.2 נספח סגירה ושיקום.
 - 8.2 נספח יציבות.
 - 9.2 נספח הפעלה - המבוסס על המפורט בסעיף 6.5
 - 10.2 נספח פיתוח נופי אשר יכלול שטחי ומפרטי נטיעות וגינון, אמצעי הסתרה וגדרות למניעת התעופפות פסולת קלה וכו'.
 3. פרשה טכנית המפרטת את תחום השרות של האתר, את תקופת הפעלת האתר עד לשיקומו, שיטות הכשרת האתר לקליטת פסולת, שיטת עבודה והפעלה, לרבות של מתקני המיחזור ושינוע הפסולת, ואופן שיקום האתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6.5

תנאי להפעלה

תקנון הפעלה (תפעול שוטף של האתר)

הגשת תקנון ההפעלה מהווה תנאי למתן היתר בנייה. התקנון המוצע יכלול בין היתר את הסעיפים הבאים:

- א. תיאור הפעילות יומית לרבות הכנות לפעילות יומית, נוהלים לקליטת פסולת ומניעת כניסת פסולת חומרים מסוכנים, נוהלי הטמנת פסולת וכיסוייה, טיפול בפסולת האסורה להטמנה, שמירת ניקיון האתר ודרכי הגישה, מניעת בעירות, מניעת נבירות בפסולת.
- ב. פעולות ניטור לרבות אוויר, גאז, מי תהום, פגעי אירוזיה, שפכים, תשטיפים ודליפת תשטיפים.
- ג. פעולות תחזוקה לרבות מתקני תשתית, תעלות ניקוז, דרכים, ניקוי וכיו"ב.
- ד. נוהלי הפעלת מערך מיון, הפרדה ומיחזור פסולת יבשה.
- ה. נוהלי הפעלת מערך גריסה ומיחזור פסולת בניין ופסולת יבשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

תנאי להפעלה	6.5
<p>ו. נוהלים למניעת מפגעים.</p> <p>ז. נוהלים לטיפול בתקלות, באירועים חריגים ובתנאי חירום, כולל דרכי פעולה ודרכי מניעה לכל אחד מן האירועים בהתאם לפירוט של סוגי התקלות ומצבי החירום האפשריים.</p> <p>ח. פעולות לסגירה ולשיקום האתר.</p> <p>ט. שעות פעילות האתר.</p> <p>י. כוח האדם להפעלת האתר.</p> <p>יא. רישום ודיווח.</p> <p>יב. איסורים כלליים.</p> <p>יג. פעילות חורף.</p> <p>יד. נוהלי בקרה ופיקוח על איכות הביצוע והתאמתו לדרישות התכנון לעבודות באתר.</p> <p>כל פסולת שתיקלט תהיה בכפוף לתנאים ברישיון העסק ולאישור משרד להגנת הסביבה.</p>	
עתיקות	6.6
<p>אתר עתיקות מוכרז</p> <p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי המגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	
הנחיות מיוחדות	6.7
<p>6.7.1 הוראות לשימושים עתידיים של האתר</p> <p>בגמר פעולות השיקום, יוחזר שטח המחצבה הקיימת ליעודיו בהתאם לתכנית המתאר המחוזית (תמ"מ 9/2), קרי, "שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח" ו"שמורת טבע", באחזקת בעלי הקרקע או מי מטעמם.</p> <p>בתחום שטח זה יותר להקים מערכות ומתקני תשתית לניקוז תשטיפים ו/או נגר עילי, לטיפול בגז מטמנות ומערכות ניטור. הקמת מערכות ומתקנים מסוג זה טעונה אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6.7.2 הוראות לביצוע פעולות פיקוח, ניטור ותחזוקה לאחר סגירה ושיקום האתר</p> <p>בגמר עבודות הסגירה והשיקום של האתר תימשכנה פעולות הניטור והתחזוקה לצורך מעקב צמוד אחר תפקוד ורמת מערכות האיטום והשיקום. הפעולות תכלולנה כדלהלן:</p> <p>א. ניטור איכות האוויר בתחום האתר המשוקם, לרבות עשן, אבק וביוגז.</p> <p>ב. ניטור ריחות.</p> <p>ג. ניטור דליפות תשטיפים מגוף המילוי.</p> <p>ד. ניטור מקורות המים והתוודך הלא רווי בסביבת האתר לרבות נחלים, נביעות, קידוחי מים וקידוחי הניטור וזאת בהתאם לתכנית ניטור מאושרת ע"י רשות המים.</p> <p>ה. ניטור כמויות ואיכויות תשטיפים במערכת האיסוף ניטור תשטיפים יבוצע בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה והתנאים ברשיון עסק שיותאמו לאתר זה. הניטור יבוצע עד למצב שלא יימצאו תשטיפים במשך שנתיים עוקבות ו/או ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. ביקורת ויזואלית תלת חודשית על מצב שכבות ומערכות הכיסוי והשיקום, לרבות שלמות השכבות, צמחייה, מערכות הובלת תשטיפים, מערכת ניקוז נגר עילי.</p> <p>ז. תחזוקת שכבות הכיסוי והצמחייה כגון מילוי והידוק עפר במקומות בהם שלמות שכבת הכיסוי נפגמה ושתילה מחודשת לפי הצורך.</p>	

הנחיות מיוחדות**6.7**

ח.ניקוי ותיקון מערכות ומתקני הובלת נגר עילי ו/או תשטיפים.
 האחריות לביצוע פעולות הניטור והתחזוקה תהיה על בעלי האתר.
 האחריות לביצוע פעולות הפיקוח תהיה על הרשות הסביבתית האזורית המוסמכת.
 משך פעולות הניטור יהיה כמפורט בנספח הביצוע לסגירה ושיקום האתר, בתקנון התפעול,
 בתנאי רשיון העסק של האתר ובכפוף לאישור ולהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת תאי ההטמנה (בשלבים) ומערכי הטיפול בפסולת	קבלת היתרי בנייה (בשלבים), אישור נספחי הביצוע
2	הפעלת האתר ומילוי תאי ההטמנה (בשלבים)	עמידה בתנאי רישוי העסק והדרישות הסביבתיות
3	שיקום המחצבה	ביצוע על פי נספחי הביצוע והיתר הבנייה

7.2 מימוש התכנית

משך שלב ההטמנה באתר מוגבל לפרק זמן של 20 שנים או עד מיצוי נפח ההטמנה, המוקדם מביניהם.
 בגמר שלב ההטמנה יושלם שיקום האתר בהתאם למסמכי התכנית ובכפוף להוראות המשרד להגנת הסביבה.