

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

ועדת משנה לאיכות הסביבה

תכנית מתאר מפורטת מס' 57/1417

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' RJ-5, 600, 905/2

מתקן טיפול שפכי המוביל המזרחי

תאריך: " י" טבת תשס"ד, 4.1.2004
עדכון: " י" שבט תשס"ד, 29.1.2004

המנחל האזורי האזורי האזורי קודמת והפולין
מועצת התכנון העליונה
אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

ועד בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ומבנים
(יהודה ושומרון) (מס' 578) תשלום 2072
לר. ב.א. תשלום 4000, א.א. תשלום 4000
לר. ב.א. תשלום 4000, א.א. תשלום 4000
לר. ב.א. תשלום 4000, א.א. תשלום 4000

מס' 57/1417
מס' 57/1417

תאריך: 3/04
9.6.04

מס' 57/1417
מס' 57/1417

המנחל האזורי האזורי האזורי קודמת והפולין
מועצת התכנון העליונה
אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

ועד בדבר חוק התכנון ערים, כפרים ומבנים
(יהודה ושומרון) (מס' 578) תשלום 2072
לר. ב.א. תשלום 4000, א.א. תשלום 4000
לר. ב.א. תשלום 4000, א.א. תשלום 4000
לר. ב.א. תשלום 4000, א.א. תשלום 4000

מס' 57/1417
מס' 57/1417

תאריך: 5.3.03
1103 בתאריך 5.3.03

מס' 57/1417
מס' 57/1417

תוכן הענינים

עמ' 4

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית וחלוקה
2. המקום
3. מטרת התכנית
4. שטח התכנית
5. יוזם התכנית
6. מגיש התכנית
7. עורכי התכנית
8. בעל הקרקע
9. מסמכי התכנית

עמ' 6

פרק ב' - פרוש המונחים והסימנים בתשריט

10. הגדרות
11. הסימנים בתשריט
12. טבלת שטחים

עמ' 8

פרק ג' - הוראות התכנית:

13. שטח למתקנים הנדסיים
14. שטח למדבר יהודה
15. דרך קיימת / מאושרת
16. דרך מוצעת
17. דרך לביטול
18. קווי מגבלות הבניה
19. אזור לבדיקה ארכיאולוגית

עמ' 10

פרק ד' – תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית:

- 20. תנאים למתן היתרי בנייה
- 21. עבודות הפיתוח בתחום התכנית
- 22. עבודות עפר
- 23. תעודת גמר
- 24. מתקנים הנדסיים נוספים בתחום התכנית
- 25. רישום השטחים בתחום התכנית
- 26. שינויים מגבלות והתניות על שימושי קרקע סביב לתכנית
- 27. שלבי הביצוע.

עמ' 13

פרק ה' - הוראות הקמה והפעלה:

- 28. אחריות תפעולית
- 29. תחזוקה
- 30. שפכים – איכות וניטור
- 31. בוצה
- 32. מניעת זיהום קרקע ושמירה על מי התהום
- 33. שמירה על איכות אויר ומניעת מפגעי ריח
- 34. שמירה על החי הצומח והנוף
- 35. חומרים מסוכנים
- 36. הוראות תפעול המכון בעת תקלות במערך הטיפול

עמ' 19

חתימה והצהרת המתכנן

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית וחלותה :

תכנית זו תיקרא :

תכנית מתאר מפורטת מס' 57/1417 מתקן טיפול שפכי המוביל המזרחי
התכנית מהווה שנוי לתכניות מתאר מס' RJ-5, 600, ולתכנית מפורטת 905/2.
התכנית תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט.

2. המקום :

נפת : ירדן

אדמות כפר : א-נבי מוסא
גוש פייסקאלי מס' 6 חלקה : צוונת קבר-מסעוד

קואורדינטות : אורך : 133800-134900

רוחב : 190300-189900

3. מטרות התכנית :

- א. קביעת שטח ל"מתקנים הנדסיים". מתקן טפול בשפכים.
- ב. שינוי יעוד הקרקע מ"שטח חקלאי" ומ"שטח מדבר יהודה" לשימושי הקרקע השונים בתכנית זו, כולל תחום השפעה בקרבת המתקן, בו תוגבל הבנייה.
- ג. קביעת אזורים שונים לשימושי הקרקע בתחום התכנית. (מתקנים הנדסיים, טיפול נופי, דרך קיימת/מוצעת/לביטול, מדבר יהודה).
- ד. קביעת חוראות בדבר ביצוע התכנית והוצאת היתרי בנייה.
- ה. קביעת חוראות הפעלה למניעת מטרדים ופגיעות בסביבה.

4. שטח התכנית :

כ-873 דונם.

5. יזם התכנית :

וועדת משנה לאיכות הסביבה של מועצת התכנון העליונה במנהל האזרחי, איו"ש.
ת.ד. 16 בית אל. טל : 02-9977056 פקס : 02-9977356

6. מגיש התכנית :

מפעלי ביוב וטיהור ירושלים, בע"מ.
כיכר ספרא, ירושלים. טל : 02-6297621

7. עורכי התכנית:

עורך התכנית:

טרנר ושות' אדריכלות ותכנון בע"מ.

רח' כספי 25 ירושלים. טל 02-6716493, פקס: 02-6732801

יועצים:

סגל- רעיוני, אדריכלות נוף ועיצוב אורבני בע"מ.

בית נקופח 34 ד.נ. הרי יהודה 90830. 02-5341237

יחיאל מנוחין, טכנולוגיות לשימור הסביבה בע"מ,

דרך ההרדופים 1, רשפון, 09-9505929.

גיא-פרוספקט בע"מ, עורכי תסקיר השפעה על הסביבה.

ת.ד. 3720, ירושלים 93036. טל: 02-6789358 פקס: 02-6781351.

אברהם גיאלצ'ינסקי, הנדסת תנועה, יעוץ ותכנון.

ת.ד. 2161 ירושלים, 90121. טל/פקס: 02 6248792

לביא-נטיף מהנדסים יועצים בע"מ.

ת.ד. 48266, תל-אביב 61480.

8. בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

9. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

1. 19 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית".
2. תשריט הערוך בקני"מ 1:2,500, תרשים סביבה 1:50,000; מפה פיסקאלית 1:25,000 להלן "התשריט".
3. מסמך עקרונות הבינוי והתכנון הנופי בקני"מ 1:1,250-1-כולל חתכים בקני"מ 1:500 (מסמך מנחה).
4. מסמך שלבי ביצוע בקני"מ 1:5,000. (מסמך מנחה)
5. תכנית חסדרי תנועה- בקני"מ 1:1000. (2 גליונות: 5.1. התחברות בצומת, 5.2. התחברות במחלף)
6. תסקיר השפעה על הסביבה - להלן "התסקיר" (מסמך נתוני רקע כולל השלמות).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

פרק ב' - פרוש המונחים והסימנים בתשריט:

10. הגדרות

- 10.1 אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו, לפי תכנית זו.
- 10.2 חוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
- 10.3 הרשות הסביבתית המוסמכת: איגוד ערים לאיכות הסביבה יהודה.
- 10.4 הנועדה - ועדת משנה לאיכות הסביבה של מועצת התכנון העליונה.
- 10.5 מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה כמוגדר בחוק או וועדות המשנה שלה.
- 10.6 תכנית בינוי: תכנית בינוי לצורך מתן היתרי בנייה בקני"מ 1:500 או 1:1250 של המתקנים והמציגה בינוי בשלושה מימדים לרבות איתור המבנים, גובהם, צורתם החיצונית והכניסה אליהם, וכן עבודות עפר נדרשות וחתכים. התכנית תתבסס על מפה טופוגרפית מצבית עדכנית, עד שישה חודשים ממועד הגשת התכנית.
- התרי בניה יונפקו על סמך תכנית הבנוי.

11. הסימנים בתשריט:

- 11.1 - הקו הכחול בתשריט מהווה גבול התכנית.
- 11.2 - השטח הצבוע בתשריט באפור סגול לסירוגין, הוא שטח למתקנים הנדסיים.
- 11.3 - השטח הצבוע בתשריט בפסים לבן ירוק לסירוגין הוא שטח חקלאי.
- 11.4 - השטח הצבוע בתשריט בחום בהיר הוא שטח לדרך קיימת ו/ או מאושרת.
- 11.5 - השטח הצבוע בתשריט באדום הוא שטח לדרך מוצעת.
- 11.6 - השטח הצבוע בתשריט בירוק עם סימון רשת בירוק כהה הוא שטח מדבר יהודה.
- 11.7 - דרך המסומנת ב פסים אלכסוניים היא דרך לביטול.
- 11.8 - השטח התחום בתשריט בקו שחור מקוקו הוא אזור לבדיקה ארכיאולוגית.
- 11.9 - קו כחול מקוטע - הוא קו הגבלת בניה לדרך ראשית מס' 1 לפי תכנית 905/2.
- 11.10 - קו שחור - קו הגבלת בניה מוצע.

12 - טבלת שטחים :

1) טבלת שטחים מצב קיים				
ייעוד	צבע בתשריט	שטח מגרש בדונם	אחוז התכנית	משטח
שטח מדבר יהודה	ירוק עם קווי רשת	223	25.5	
דרך קימת / מאושרת	חום בהיר	41	5	
דרך מוצעת	אדום	16	1.8	
שטח חקלאי	ירוק לבן לסירוגין	392	67.6	
שטח למתקנים הנדסיים	אפור עם קווים סגולים	1	0.1	
סה"כ		873	100.0	

2) טבלת שטחים מצב מוצע				
ייעוד	צבע בתשריט	שטח מגרש בדונם	אחוז התכנית	משטח
שטח למתקנים הנדסיים	אפור עם קווים סגולים	520	60	
שטח מדבר יהודה	ירוק עם קווי רשת	304	35	
דרך קיימת / מאושרת	חום בהיר	16	2.00	
דרך מוצעת	אדום	33	3	
סה"כ		873	100.0	

פרק ג' - הוראות התכנית:

- 13. שטח למתקנים הנדסיים**
- 13.1 שטח למתקנים הנדסיים ישמש לחקמה, הפעלה ותחזוקה של מבנים, מתקנים ותשתיות, הנחוצים לטיפול בשפכים ופעולות נלוות לטיפול בשפכים ואחרים.
- 13.2 תותר בניית סככות ומבנים, לקירוי ציוד, לצורך תחזוקה, משרדים, מעבדות, חדר השרות לצוות תחזוקה ולשומרים.
- עיצוב הגמר של המבנים יהיה בטיח חוץ בגוונים חום/ חול התואמים את השטח. תותר בניה באבן בגוונים אלה. על גג המבנים יפוזר חצץ. יותרו כל פעולות לשיקום הנופי הדרושות כגון קירות, מסלעות, נטיעות.
- 13.3 חניה- שטח החניה יתוכנן עבור לפחות שמונה מקומות לרכבים פרטיים, ומקום חניה אחד למשאית. מיקום שטח החניה יהיה בצמוד למבנה המנהלה של האתר ויכלול פירוט נופי כמתואר בסעיף 20.3.

- 14. שטח למדבר יהודה**
- שטח שיישמר כטבעו. תיאסר תנועת רכב וציוד וייאסרו עבודות עפר כל שהן. יותרו עבודות טיפול נופי שמטרתן לשקם את השטח שהופר לפני הכנת תוכנית זו. כמו כן יותרו מתקנים המשרתים את המטיילים במדבר יהודה, בתנאי שנבדקו על ידי קמ"ט שמורת הטבע.

- 15. דרך קיימת / מאושרת**
- השטח יכלול את הנדרש לדרך כגון חפירה, מילוי, הריסה, סלילה, אבני שפה, מעקות בטיחות, קירות תמך, מעברי מים, גשרונים, תעלות ניקוז ולפי התנאים לקווי חדיקור בסעיף 18.

- 16. דרך מוצעת**
- בשטח זה יותרו כל פעולות הקשורות לבניה ואחזקת דרכים, הרחבת הדרך, וכל הנדרש לדרך : חפירה, מילוי, הריסה, סלילה, אבני שפה, מעקות בטיחות, קירות תמך, מעברי מים, גשרונים, תעלות ניקוז, גדר, שער, וטיפול נופי בהתאם לתכנית מאושרת ולפי התנאים לקווי חדיקור בסעיף 18.
- חיבור הדרך לכביש מס' 1 מסומן ע"ג התשריטים, ויתבצע על פי השלבים שפורטו במסמך שלבי הביצוע.

17. דרך לביטול

אין מניעה לתחזוקה של דרך קיימת המיועדת לביטול אם לא בוצעו החלופות לה או אם לא התמלאו התנאים לביטולה.

17.1 דרך קיימת מס' 2, המתחברת לכביש ארצי מס' 1, מוצעת לביטול, לאחר הקמת המחלף. שטחה יהפוך למדבר יהודה.

17.2 דרך קיימת מס' 4 תבוטל לאחר העתקתה דרומה. שטחה יהפוך לשטח למתקנים הנדסיים.

18. קווי מגבלות הבנייה:

"הגבלת בנייה בין קו מגבלות בנייה לגבול הדרך הקיימת או מתוכננת" בשטח הנצפה מכביש מס' 1 יישמר האופי המדברי, וישוקמו מפגעים. תאסר כל הקמה של מחנה קבלן, שטחי התארגנות, אחסנה וכדו' בשלב הביצוע. בשטח שבין קו מגבלות בנייה ובין הדרך הקיימת או מתוכננת לא תותר בניה פרט למבנה שירות ולבניה שנועדה לשרת מתקני תשתיות, כגון: מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

מתן חיתר בניה למבנה שירות בשטח זה יהיה טעון אישורה של מועצת התכנון העליונה, או ועדה שמתחת לכך. חיתר לבנייה שנועדה לשרת מתקני תשתיות יינתן ע"י מועצת התכנון העליונה, בנסיבות מיוחדות ויוצאות דופן ובהחלטה מנומקת.

קווי דיקור:

השטח יכלול את כל הנדרש לטיפול נופי ושטח הפרדה נופי. לא תותר בניה בשטח למעט עבודות עפר, מסלעות, גדרות, נטיעות וכל הקשור לטיפול נופי בכפוף לתכנית נופית מאושרת ובתוך קווי הדיקור.

18.1 גבהי סוללות מילוי וחפירה:

סוללות מילוי היקפיות טיפוסיות לשלב א', יהיו בגובה 5-10 מטר. במצבים קיצוניים, יותרו סוללות בגובה עד 15 מטר וזאת, רק לאחר שנבחנו חלופות והובהר ללא ספק, שלא ניתן לצמצם את גובה הסוללות, ללא פגיעה שלילית אחרת (כגון הגדלת חציבות נצפות).

חציבות בהיקף הבריכות לשלב א', לא יעלו על 10 מטר גובה. במצבים קיצוניים, יותרו חציבות בגובה עד 15 מטר וזאת, רק לאחר שנבחנו חלופות והובהר ללא ספק, שלא ניתן לצמצם גובה החציבות, ללא פגיעה שלילית אחרת (כגון הגדלת סוללות מילוי נצפות).

18.2 מסלעות:

במקומות בהם המילוי חורג מהשטחים המותרים לעבודות עפר קווי הדיקור יצומצמו ע"י בניית מסלעות. גובה מסלעה ברצף לא יעלה על

3.5 מטר. בין המסלעות ישולבו כיסי אדמה וישתלו צמחים בהתאם לאזורים המוגדרים בנספח הנופי, ולפי הנחיות יועץ הקרקע והניקוז, ובתנאי שלא תיפגע יציבות מבנה הסוללות. התוכנית תתואם עם יועץ הקרקע והניקוז באופן שלא תיפגע יציבות המדרונות והסוללות.

19. אזור לבדיקה ארכיאולוגית :

שטח המיועד לחפירה ו/או שימור ארכיאולוגי, לאחר בדיקתו ע"י קמ"ט ארכיאולוגיה.

- 19.1 לא תותר כניסה או כל פעילות בשטח ללא תאום עם קמ"ט ארכיאולוגיה במנהל האזרחי.
- 19.2 במידה וימצאו ממצאים ארכיאולוגיים, יש לגדר את שטח העתיקות ע"ח הזים לפני תחילת העבודות. חפירות בדיקה יעשו ע"ח הזים לפני ביצוע עבודות התשתית. החפירות ושימור העתיקות במידה ויימצאו ראויים לשימור, יכללו כחלק מחשטח למדבר יחודה.
- 19.3 בכל מקרה של גילוי עתיקות בתחום התכנית, יופסקו העבודות ומפעיל האתר ידווח מיידית לקמ"ט ארכיאולוגיה, בהתאם לסעיף 29 לחוק העתיקות, תשל"ח-1978.

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית :

20. תנאים למתן היתרי בנייה.

- 20.1 בסמכות הועדה להנפיק היתרי בנייה בתחום התכנית. ההיתר ינתן ע"י ועדת המשנה לאיכות הסביבה, באישור לשכת הבריאות המחוזית וקמ"ט לאיכות הסביבה.
- 20.2 ההיתר יהיה בהתאם להוראות במסמך עקרונות הבינוי והתכנון הנופי המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. בשלב א', שטחי בניה נלווים כולל אחסון, מעבדת שדה, שירותים, משרד אתר, חדרי מבקרים לא יעלו על 250 מ"ר. בשלב ב' תוכן תכנית בינוי בקני"מ 1:500, על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית, הכוללת: עבודות העפר מתוכננות, העמדת המבנים, חתכים אופייניים, גידור, הדרכים המתוכננות, מפרט טכני. בשלב זה שטחי הבניה הנלווים ייקבעו בהתאם להחלטת הועדה על בסיס תכנית בינוי.
- 20.3 נספח ניקוז : תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית ניקוז עם הגורמים המוסמכים.
- 20.4 פריסת קווי הביוב : כולל תשריט פרישת קווי הביוב קיימים ומתוכננים אל המתקן וקווי הקולחין ממנו. בכפוף לאישור קמ"ט איכות הסביבה ולשכת הבריאות המחוזית.

- 20.5 תכנון נופי מפורט הכולל: תכנית נופית, שתוכן ע"י אדריכל נוף, עפ"י הנספח הנופי המנחה של תכנית זו. התכנית הנופית תכלול את כל עבודות העפר והשלד (כולל פתרונות לשטחי מילוי בעפר) ובנוסף – מבנים, מתקנים שונים, שטחי חניה, תכנית צמחייה ותכנית השקיה. התכנית תהייה בקנה מידה 1:1000, לפחות לאזורים בהם מתוכנן פיתוח ושיקום נופי.
- התכנית תלווה בחתכים בקנה מידה של 1:500 לפחות.
- התכנית תלווה בפרטים כגון פרט מסלעה, פרט גדר, שער.
- 20.6 גידור שטח המתקנים: השטח יגודר בגדר היקפית בכל שלב, בהתאם לדרישות הביטחון והבטיחות. תוואי הגדר מסביב לבריכות יהיה בעל ההיקף המצומצם ביותר בהתאם לטופוגרפיה ותוך שילובו בקווי הדיקור. ינוצלו הפרשי הגבהים בין הפנים והחוץ כדי שהגדר תגיע לגובה המתאים; הגדר תוקם בתחתית המילוי ובראש החציבות בהתאמה לטופוגרפיה. התוואי המדויק של הגדר יוגדר ממבטים שייקבעו ע"י ועדת התכנון כדי להבטיח את מיקומה תחת קו הרקיע של הרכסים תוחמים את המכון, כל זאת לצמצום הניצפות המתקן מהסביבה.
- לתחום הגדר יתווסף שטח למבנים הכרוכים בהפעלת המתקן, שטח לחניה, שטח לגינון, וכל פיתוח הכרוך בהפעלת המתקן. הגדר סביב המתקן תהיה עשויה רשת ברזל מגולוונת ותהיה "שקופה" ככל הניתן. ניתן לשקול צביעה בגווני קרקע מקומית חום/חול - של גדר בתחתית מילוי.
- בכניסה יוצב שלט משולב עם הגדר, מחומרים עמידים. לא יורשה כל שילוט אחר או פרסום באתר. יותרו שלטי אזהרה וחנונה בתוך האתר (בהתאם להיתרי בניה).
- 20.7 מאזן חפירות / מילוי: התוכנית תלווה במאזן חפירה ומילוי כולל מקורות מילוי חיצוניים ומקום לעודפי המילוי.
- 20.8 סימון תשתיות חשמל, מים, ותקשורת: במסגרת היתרי הבניה תסומן מערכת תאורה, כולל מיקומם על המבנים, בצורה אינטגרטיבית למבנה. כל מתקני מים, חימום סולרי, יוסתרו ע"י הקמת מעקות בהתאם לאופי המבנה. תותר הצבת תורן אנטנה אחד בלבד למתקן, כולל מבנה האחזקה. אנטנות יוצבו בהתאם להנחיות הכלליות של מוסדות התכנון לגבי אנטנות. הצבת אנטנה תאושר רק לאחר הגשת תכנית, אשר תציג השתלבות עיצובית של האנטנה, עם סביבתה.
21. עבודות הפיתוח בתחום התכנית
- 21.1 יובטחו הסידורים להסדרת הניקוז בשטח התכנית בפיקוח מטעם המנהל האזרחי (קמ"ט שמורת הטבע, או אחר):
- פני השטח ינוקזו במערכת מונעת ארוזיה וסחיפת קרקע אל ערוצי הניקוז הטבעיים הקיימים. פני השטח העליון של המתקנים ההנדסיים ומי נגר עילי,

ינוקו במערכות קשיחות, לא מחלחלות, אל מחוץ לתחום השטח, לעבר הערוצים הטבעיים הקיימים.

מערכות הניקוז היורדות וחוצות את תחום העבודה, תהיינה רציפות, להבטחת זרימות חלקות במעברים אל מחוץ לתחום העבודה. אין לפגוע בניקוז הטבעי שמחוץ לתחומי האתר. תותקן מערכת ניקוז תת קרקעית, להבטחת המשכיות הזרימה, מתחת לאתרים בהם יבוצעו מילויי שטח, מכל סוג שהוא, לצמצום סכנות סחיפה תת קרקעית.

מי עודפים, מכל סוג שהוא, יובלו במערכות סגורות, אל ערוצי הניקוז הטבעיים שבשולי השטח. המדרונות יוגנו בפני ארוזיה וסחיפה, באמצעי ייצוב מכניים/ הנדסיים כגון: מסלעות, סהרונים, גדודיות, אשר ייקבעו בשיתוף עם אדריכל הנוף.

21.2 כל אמצעי הייצוב והעיצוב יתייחסו לאזור בו קיימת קרקע חווארית. יותר ייצוב צמחי בשתילה או זריעה של צמחייה עמידה ליובש, ללא התקנת מערכת השקיה. יותרו השקיות עזר חיצוניות (ללא צנרת בשטח) בכמות מוגבלת בשלב הביסוס של הצמחיה.

21.3 גדר חי צמחית ו/או שדרת עצים, במידה ותותקן, תהייה במרחק של לפחות 15 מטר מרגל הסוללות, או גבול עבודות עפר, הרחוק מבין השנים.

22. עבודות עפר

- 22.1 עבודות העפר ייעשו על פי "תוכנית עבודות עפר" הכוללת תוכנית העמדת הבריכות, חתכים בקני"מ של 1: 500 (לפחות) לחתכים ו- 1: 2500 לבריכות. ולא יחרגו מהמאוסר בהיתר הבניה. תוכניות העפר יכללו את כביש הכניסה ודרכי הגישה והשירות פנימיות, את קווי דיקור בחפירה ובמילוי ומסלעות לסוגיהן, (שיפועי החפירה והמילוי יהיו מבוססים על הנחיות הנדסיות, גאוטכניות ונופיות). התוכנית תוכן בליווי אדריכל נוף.
- 22.2 עבודות העפר יבוצעו מחומר מקומי שיסווג לפי התאמתו, לצרכי ביצוע הבריכות והמשטחים. יותר ייבוא חומר למילוי, במידה ויידרש, ובתנאי שיעמוד בדרישות הנדסיות ושיקולים נופיים.
- 22.3 לפני תחילת עבודה כלשהי בשטח יסומן בבירור הקו הכחול של התוכנית וגבול השטח לשימור בו תיאסר תנועת רכב וציוד וייאסרו עבודות עפר כלשהן. כמו- כן, יסומנו: שטח ההתארגנות, דרכי הגישה לשלב הביצוע, גבולות הדיקורים של עבודות העפר וגבולות איזור המתקנים ודרכי הגישה אליהם.
- 22.4 מניעת מטרדי אבק, באחריות המינהלת.
- 22.5 בתום עבודות פיתוח האתר ינוקו וישוקמו כל ההפרות בשטח.

- 23. תעודת גמר:**
חיבור מבנה לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכו') יתבצע לאחר שינתן אישור בכתב מלשכת התכנון במנהל האזרחי, שהמבנה ניבנה ע"פ התכנית והיתר הבניה.
- 24. מתקנים הנדסיים נוספים בתחום התכנית**
מתקנים הנדסיים שאינם נדרשים ישירות למטרת טיפול בשפכים, כגון מתקני תקשורת, סיסמולוגיה וכדומה, טעונים אישור הועדה ואישור הקמ"ט הרלוונטי.
- 25. רישום השטחים בתחום התכנית**
השטחים המיועדים לסלילת הדרך האזורית ולשטח מדבר יהודה יירשמו על שם המנהל האזרחי (חממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש).
- 26. שינויים מגבולות והתניות על שימושי קרקע סביב לתכנית**
- 26.1 מומלץ שלא לאשר תכניות לבינוי מלונאות, או שימושים רגישים אחרים, ברדיוס 700 מ' מגבולות התכנית.
- 26.2 לא יאושרו תכניות בסביבת התכנית הנוכחית אלא אם כן הוגשה נבדקה ואושרה בדיקה סביבתית בדגש על חזות, מפגעי זיהום אויר וריח.
- 27. שלבי הביצוע**
- 27.1 היתרי הבנייה יתייחסו לשלבים המאושרים לביצוע בלבד. הבקשה לחיתר תציין את השלב המבוקש מתוך השלבים השונים.
- 27.2 כל שלב טעון חיתר בנייה בנפרד.
- 27.3 תנאי למתן חיתר בניה יהיה הגשת תכנית עבודות עפר ושלד.
- 27.4 שטח עליו לא הותרו עבודות פיתוח ו/או בנייה יישמר כטבעו ללא כל הפרה או הפרעה. ואף, לא יגודר ולא יפרצו בו דרכים מכל סוג.
- 27.5 עם הפעלת התכנית תיבחן השיטה והנחיצות בשימוש בכל השטחים הכלולים בשטח במגמה לצמצם למינימום את השטחים הבנויים.
- 27.6 לא תהיה הזרמת שפכים למאגרי האוג לאחר הקמת/הפעלת שלב אי של המתקן נשוא תכנית זו.

פרק ה' - הוראות הקמה והפעלה:

28. אחריות תפעולית

- 28.1 מבט"י תהיה אחראית לחקמת האתר כמאושר, ותיפעול האתר, כולל: מניעת מפגעים (פרק ה' להלן), ניטור סביבתי ותחזוקה שוטפת כנדרש (גם אם יבוצעו דרך קבלני משנה).
- 28.2 באחריות מבט"י שמירה על איכות הסביבה באתר וסביבתו על פי הנחיות הועדה, הרשות הסביבתית המוסמכת, קמ"ט איכות הסביבה ולשכת הבריאות המחוזית.
- 28.3 חקמה והפעלת המתקן בכל שלב יהיו בפיקוח הרשות הסביבתית המוסמכת.

29. תחזוקה

- 29.1 כל עבודות תחזוקת המתקן, תיפעולו, אספקת: חשמל, מים, נקיון, פנוי אשפה ובוצה שמירה וכדומה יהיו באחריות מגיש התכנית. באתר יוצבו מיכלי אצירת פסולת בכמות המתאימה למספר האנשים השוהים באתר. פינוי הפסולת תהיה ע"י הרשות המקומית או ע"י מפעילי האתר.

30. שפכים – איכות וניטור

- 30.1 באחריות מגיש התכנית לוודא רמת שפכים במוצא המיתקן על פי הנדרש במסמך הפרשה הטכנית שבתסקיר ועל פי התקנות הנהוגות.
- 30.2 השפכים יידגמו מעת לעת בכניסתם למתקן הטיפול וכן הקולחים ביציאתם מהמט"ש. ניטור השפכים ביציאה מן המט"ש יבוצע על פי תכנית ניטור שתקבע ע"י קמ"ט איכות הסביבה כולל ניטור רציף במידת הצורך.
- 30.3 הנחיות לתפעול מכון הטיהור: ריכוז החומר האורגני בשפכים הגולמיים יהיה בהתאם לנתוני התכנון. זמני השהייה ההידראוליים יהיו בהתאם לתכנון. איזור אירובי ופקולטיבי יישארו ללא הפרעה בכל עת.
- 30.4 קביעת יעד לסילוק הקולחים:
- הקולחים ממט"ש נבי מוסא יוזרמו לצרכנים עפ"י הסכמים והקצאות באחריות נציבות המים ממוצא המתקן.
- 30.5 דרישות איכות הקולחים ממפעלי תעשייה (במידה ויהיו), שתותר הזרמתם למכון:
- תותר הזרמה של שפכים תעשייתיים העומדים באיכות המותרת להזרמה לביוב העירוני, בהתאם לתקנות שפכים תעשייתיים (תקנות המים (מניעת זיהום מים) (מתכות ומזהמים אחרים), התשס"א, 2000) ועפ"י חוק עזר של הרשות המקומית (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוב), התשמ"ב, 1981) וכל תקנה

נוספת הנוגעת לעניין איכות שפכים מתעשייה, אשר תהיה בתוקף בעת פעילות המכון, ובתנאי שעברו טיפול קדם.
לא יינתנו היתרי הזרמה ממפעלים החורגים מחוק שפכי תעשייה, אלא באישור היחידה הסביבתית/ הגוף המוסמך לכך.
אכיפת התקנות בעניין הזרמת שפכים תעשייתיים למכון תהיה הרשויות המוסמכות על פי כל דין.
השקיית קולחין בשטח המתקן תותר רק בתחום מגודר ומשולט בהתאם (ראה סעיף 20.4 לעיל). השקיית הקולחין בשטח המתקן לא תותר בשטח המצוי טופוגרפית מעל קו המים העובר בתחום התכנית.

31. בוצה

31.1 פינוי הבוצה יתבצע בהתאם לקצב ההצטברות של הבוצה על קרקעית האגן הראשון. לפני תהליך הפינוי תידגם הבוצה ותיבדק, בהתאם לנחלים ולדרישות שיהיו בתוקף באותה העת. שיטת הטיפול בבוצה ואתר לסילוקה יקבעו בהתאם לתוצאות הדגימה.
טיפול ופינוי בוצה מהמתקן באחריות מגיש התכנית לאתר סלוק מאושר.

31.2 תהליך הטיפול והפינוי יתבצעו כלהלן:

1. לקיחת דוגמא ממספר נקודות באגן הראשון בכל אחד מהמודולים. העברת הדוגמא לבדיקה וקביעת סוג הבוצה.
2. קביעת שיטת הטיפול והסילוק. הקביעה תתבסס על תוצאות האנליזות ותהיה בהתאם להנחיות שיהיו בתוקף בזמן זה.
3. ריקון אחד משני האגנים הראשוניים לניקוי. בשלב זה, יועברו השפכים לאגן הראשוני שיישאר בפעולה.
4. איסוף הבוצה והסמכתה באמצעים מכניים יבילים.
5. טיפול בבוצה בהתאם להנחיות שיהיו בתוקף בעת הטיפול.
6. העברת הבוצה המטופלת לאתר סילוק סופי.
7. העברת השפכים לאגן שנוקה וביצוע הליך דומה לאגן השני.

32 מניעת זיהום קרקע ושמירה על מי התהום

32.1 יינקטו האמצעים הנדרשים לאיטום אגני הטיפול, ולמניעת דליפות ותשטיפים כמפורט להלן:
תונח ממברנה אטומה על פני כל שטח הבריכות. המפרט המדויק של האיטום יהיה כזה שיעמוד בתנאים הנדרשים, בהתאם לסוג הקרקע ולרגישות ההנדסית ייצובית שלה. בין הממברנה האטומה ובין הקרקעות החרסיתיות תונח שכבה

מנקזת (פילטר גיאוסטטי), לקליטת הדליפות מממברנת האיטום, במידה ותהיינה.

מערכת הניקוז תורכב מצינורות ניקוז פלסטיים, שרשוריים, מחוררים, אליהם יקלטו הדליפות במידה ויהיו.

מערכת הניקוז התת קרקעית תכסה את כל הקרקעית שמתחת לבריכות. מערכת הניקוז תתחבר דרך צינורות מאספים אל שוחות בקרה וניטור, מחוץ לתחתית הבריכות. במידה ויאובחנו בשוחות אלו מי דליפות, ישאבו מי הדליפות חזרה אל הבריכות.

33. שמירה על איכות אויר ומניעת מפגעי ריח

- 33.1 מניעת מפגעי ריח : תא חלוקת השפכים יותקן במבנה סגור וממנו תתבצע שאיבה של אויר. אויר זה יסונן כך שהריחות ינוטרלו. השפכים יכנסו אל הבריכות בשליש העליון של המים ולא על פני המים. יש לוודא זמן שהייה ארוך וללא הפרעה, למוצקים באיזור האנארובי הפעיל, בהתאם לנתוני התכנון, בכדי לאפשר ייצוב של הבוצה, על מנת שלא תגרום למטרדי ריח. באגני הטיפול יותקנו מפוחים צנטרפוגלים להחדרת האויר. כמו-כן תותקן מערכת לבדיקת חמצן מומס במים, אשר תווסת ותפקד על התנעת המפוחים הצנטרפוגלים והזרמת האויר. כמות האויר שתוחדר לשכבה העליונה, תהיה בכמות שתמנע הפיכת השכבה לאנאירובית- ריכוז החמצן המומס לא יפחת מ-0.5 מג"ל. במידה ויאובחן מפגע ריח ניתן להזרים כמות קטנה של ברזל כלורי.
- 33.2 מפגעי אבק: לא יותרו עבודות עפר בשעות הלילה (בין השעות 22:00 - 06:00). יורטבו במים אזורי העבודה והדרכים. לאחר ביצוע חפירה יורטב האזור במים. דרכי הגישה והדרכים הפנימיות יסללו או ייוצבו בחומר לייצוב קרקע המאושר ע"י קמ"ט איכה"ס.
- 33.3 הניטור יבוצע על פי תכנית ניטור שתקבע על ידי קמ"ט איכות הסביבה כולל ניטור רציף במידת הצורך.

34. שמירה על החי הצומח והנוף

באחריות מגיש התכנית לא לפגוע בנוף הטבעי, בחי ובצומח מעבר לנדרש. כל פגיעה כזו תשוקם על חשבון מגיש התכנית, ובפיקוח קמ"ט שמירת הטבע.

35. חומרים מסוכנים

35.1 חומרים מסוכנים שיהיו באתר יאוחסנו בהתאם לחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג, 1993 ולדרישות פיקוד העורף.

35.2 הנחיות למניעת אירועי חומרים מסוכנים

הנחיות כלליות:

1. על מגיש התכנית לפעול בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית (חומרים מסוכנים) התשנ"ב 1991, לדיווח על אחזקת חומרים מסוכנים לגורמי הג"א או לרשות מוסמכת אחרת.
 2. מגיש התכנית ידאג לקבלת היתר רעלים, יחזיק וישתמש בחומרים המסוכנים, בהתאם לחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג 1993, ובהתאם לצו בדבר פיקוח על חומרים מסוימים (1975).
 3. מגיש התכנית יפעל עפ"י תנאי רישיון העסק ובכלל זה לגבי החזקת חומרים מסוכנים ו/או כימיקלים והשימוש בהם.
 4. מתוקף היתר הרעלים חייב מגיש התכנית לתפעלו או להחזיקו כך, שתימנע פליטת חומרים מסוכנים לאוויר, למקורות מים, לקרקע, לשפכים או לסביבה, בהתאם לדרישות החוק והתקנות. בכלל זה, הכנה, תפעול ותיעוד נוהלי תחזוקה, שיבטיחו את תקינות הציוד ובכלל זה צנרת, מאצרות, משאבות, שסתומים, גלאים, ציוד לטיפול בתקלות, אמצעי בטיחות וציוד מגן.
 5. המכון יעמוד בדרישות שירותי הכבאות וההצלה ויפעל ע"פ הנחיותיהם.
 6. חומרים מסוכנים יאוחסנו במבנים העומדים בדרישות מבחינת סוג החומר, איזורור, תאורה וכו'. כמו כן, יש למלא אחר ההנחיות לאחסון החומרים ומתקני האחסון, לרבות כניסה מבוקרת לתחום אחסון הרעלים, צורת אחסון, הפרדת רעלים, אמצעי כיבוי אש, שילוט וכו'.
- מאצרות: 35.3

1. קיבולת המאצרה תהיה 110% מנפח המיכל המאוחסן בה.
 2. כאשר מאוחסנים במאצרה מספר מכלים יהיה נפח המאצרה לפחות: 110% מנפח המיכל הגדול ביותר. לא יאוחסנו מיכלים במאצרה בקומות אלא באישור מיוחד מאת הממונה.
 3. קירות המאצרה יהיו בעלי חוזק מכני מספק בכדי להכיל את תכולתה המקסימלית.
 4. המאצרה תהיה אטומה ומצופה בציפוי עמיד לכל החומרים המאוחסנים בתוכה באופן שימנע לחלוטין דליפה לסביבה.
- הערכות לאירוע חירום (כחגדרתו בתקנות רישוי עסקים מפעלים מסוכנים) וטיפול בו: 35.4

מגיש התכנית יכין נוהל חירום. מטרת הנוהל להגדיר את האחריות, הסמכויות והפעולות לביצוע בעת אירוע חומ"ס. נוהל החירום יוגש לאישור הממונה.

36. הוראות תפעול המכון בעת תקלות במערך הטיפול

36.1 חלחול בבריכות:

בלמ"ס

- איטום הבריכות יבוצע בהתאם להנחיות המתכנן. מפעיל המתקן יבצע בדיקה של האיטום, בכל מצב בו תרוקן הבריכה. הבדיקה תהיה ויזואלית.
- 36.2 פריצת דפנות הבריכה:
- יינקטו כל הצעדים ההנדסיים כדי למנוע פריצת דפנות הבריכות. יש להקפיד על ביצוע איכותי ובהתאם להיתר הבנייה.
- 36.3 תקלות מכאניות:
- על המפעיל להחזיק מלאי של חלקי חילוף למערבלים (לפחות שני סטים מושלמים של חלקי חילוף שיהיו זמינים בכל עת), ויחידה שלמה של מפוח אויר, על מנת לאפשר עבודה יעילה בזמן תקלה מכאנית.
- 36.4 כניסת שפכים באיכות לא מתאימה:
- יש להימנע מהזרמת שפכים באיכות לא מתאימה ו/או המכילים שמן מינרלי. במקרה חירום של הזרמת כמות גדולה של שפכים באיכות בעייתית, הם יוזרמו לאגן טיפול אחד, שישמש כאגן חירום לקליטת שפכים בעייתיים. האגן אליו יוזרמו השפכים הבעייתיים, יבודד משאר האגנים. בתום הזרמת החירום, תבצע אנליזה לבחינת איכות השפכים הבעייתיים, ובהתאם לתוצאותיה, תבחן שיטת הטיפול בשפכים אלו.
- אם יתאפשר, מבחינת איכות השפכים, יוזרמו השפכים במינון נמוך לשלושת האגנים הנותרים, שימשיכו בפעולה רגילה.
- 36.5 הפסקת חשמל:
- יותקן באתר גנרטור חירום בחספק של 300-400 קו"ט, לשם המשך החדרת חמצן ברמה הדרושה, למניעת היווצרות מטרד ריח.
- 36.6 גלישת שפכים מהבריכות:
- מפעיל המתקן יפעל למניעת סתימות במורד זרם השפכים. במידה ותיווצר סתימה יש לנקוט בצעדים הנדרשים לפתיחת הסתימה.
- 36.7 תנאים למתן הרשאה להפעלת המתקן:
1. הצבת גנרטור גבוי למתקן הטיפול, במקרים של כשל במערכת החשמל.
 2. הצבת מכשיר להתרעה אלחוטית לאחראי הטיפול במקרים של כשל במערכת הטיפול.
 3. איגום גלישת חירום במקרה של כשל במערכת הטיפול.
 4. עמידה בהנחיות קמ"ט איכות הסביבה למתקנים למקרי חירום.

חתימות והצהרת המתכנן

תאריך	חתימות
	חתימת בעל הקרקע - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
<u>25.7.09</u>	מפעלי ביוב וטיהור ירושלים בע"מ
	חתימת מגיש התכנית - מפעלי ביוב וטיהור ירושלים
<u>25/7/04</u>	טורנד ושוח'ן אדריכלות ותיכנון בע"מ רח' כספי 25, ירושלים 93554 טל: 02-6716492
	חתימת עורך התכנית - אדריכל מייק טורנד

תאריך:

הצהרת עורך התכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.
כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביתס לתשריט הנוכחי.

חתימה, שם, תסקיד
טורנד ושוח'ן
אדריכלות ותיכנון בע"מ
רח' כספי 25, ירושלים 93554
טל: 02-6716492

25/7/04
תאריך