

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

ועדת משנה לאיכות הסביבה

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3

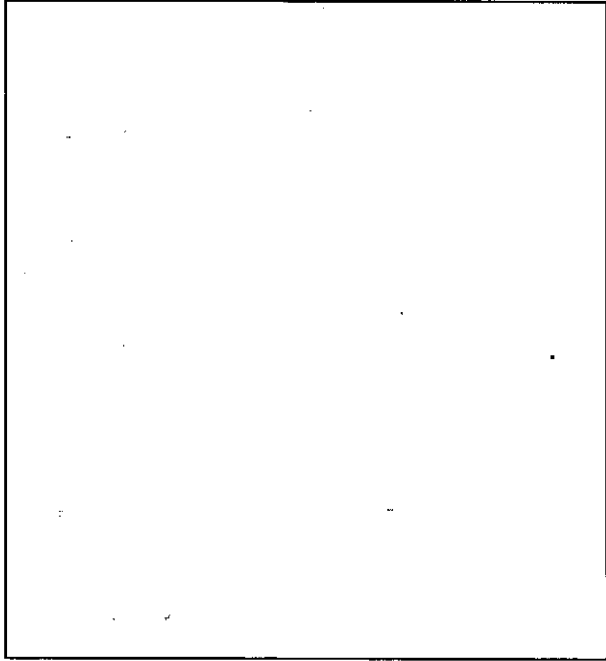
ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

המהווה שינוי לתכנית מתאר מחוזית S/15,

לתכנית מס' 325 ולתכנית מס' 58/300/1

1. הוראות התכנית (תקנון)

לחתימה:



דצמבר 2017

כסליו תשע"ח

**תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3
ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן**

תוכן העניינים

עמוד

3	התכנית	פרק 1 -
5	פירוש מונחים והסימנים בתשריט	פרק 2 -
7	הוראות התכנית	פרק 3 -
10	תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	פרק 4 -
14	הוראות הפעלה ושמירה על איכות הסביבה	פרק 5 -
21	חתימות	פרק 6 -

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

פרק 1 – התכנית

1.1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן, המהווה שינוי לתכנית מתאר אזורית S/15, לתכנית מס' 325 ולתכנית מס' 58/300/1.

1.2. מקום התכנית

התכנית תחול על שטח כמסומן בתשריט. נפת ירדן, מועצה אזורית ערבות הירדן

גוש :	24125	חלקי חלקה :	1
גוש :	24129	חלקי חלקות :	1,2
גוש :	24130	חלקי חלקות :	1,2

נ.צ.מ. : 248000/664800

1.3. שטח התכנית

222.7 דונם.

1.4. בעלי עניין

יוזם התכנית:

מועצה אזורית ערבות הירדן, עבור חב' "קומפוסט אור" בע"מ.

מבצע התכנית:

חב' "קומפוסט אור" בע"מ.

בעל זכויות בקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, המינהל האזרחי.

עורך התכנית:

ד"ר מוקי שפר – לשם שפר איכות סביבה

(במקור -יעקב אברהם, מהנדס אזרחי וסביבתי, מס' רישיון 30271)

לשם שפר – איכות סביבה ירושלים

מעדכן המסמך:

ד"ר מוקי שפר, לשם שפר

(עורך המסמך חסיבת המקורי: יעקב אברהם, חברת א.י.ג.ל הנדסה וייעוץ (2002) בע"מ.)

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

1.5. מטרת התכנית

הקמת פארק מיחזור לפסולות לא מסוכנות מסוגים שונים ולשיקום קרקעות ע"י הרחבת אתר קומפוסט קיים, הסדרה סטטוטורית של דרך גישה לאתר ולהסדרה סטטוטורית של חילופי שטחים שבוצעו בפועל.

1.6. עיקרי הוראות התכנית

- 1.6.1. קביעת ייעודי הקרקע, התכליות והשימושים המותרים
- 1.6.2. קביעת הוראות והנחיות בדבר ביצוע התכנית, הקמת המתקנים, שלביות והוצאת היתרי בניה.
- 1.6.3. מתן הנחיות והוראות לשמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.

1.7. יחס לתכניות אחרות

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

1.8. מסמכי התכנית

1. הוראות התכנית (תקנון) בן 21 עמודים (מסמך מחייב), כולל הוראות שמירה על איכות הסביבה.
2. תשריט הכולל "מצב מוצע" בקני"מ 1: 2,500, "מצב קיים" בקני"מ 1: 2,500 ותרשים סביבה קרובה ודרכים בקני"מ 1: 50,000 (מסמך מחייב).
3. תכנית בינוי מערך טיפול בחומר אורגני ובקרקעות מזהמות (מסמך מנחה).
 - 3.1. תנוחה בקני"מ 1: 500.
 - 3.2. פרטים וחתכים טיפוסיים.
 4. תכנית לדרך הגישה (מסמך מנחה).
 - 4.1. תנוחה בקני"מ 1: 1,000.
 - 4.2. חתך לאורך וחתכים טיפוסיים לרוחב, קני"מ 1: 250/2,500, 1: 50.
 - 4.3. הסדרת תנועה בצומת החיבור עם כביש קיים, תנוחה בקני"מ 1: 500.
5. פרשה טכנית (מסמך מנחה).

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

1.9. תאריך הכנת התכנית

דצמבר 2017, כסליו תשע"ח

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

פרק 2 - פירוש המונחים והסימונים בתשריט

1.1 הגדרות ומונחים

- 1.1.1 "החוק" - חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966
- 1.1.2 "הועדה" - ועדת משנה לאיכות הסביבה.
- 1.1.3 "רשות סביבתית מוסמכת" - איגוד ערים לאיכות הסביבה שומרון.
- 1.1.4 "אתר טיפול" - שטח המשמש לטיפול בפסולת אורגנית מכל סוג שהוא והפיכתה לחומר מטייב קרקע, ייצור גז, ייצור אנרגיה לסוגיה בכל שיטה וטכנולוגיה שהיא וכן לטיפול ולשיקום קרקעות, שמכילות הידרו פחממנים והשבתן לשימוש חוזר.
- 1.1.5 "פסולת מעורבת" - פסולת המכילה מרכיבים פריקים ביולוגית ושאינם פריקים ביולוגית כגון שאריות מזון, אריזות פלסטיק וגזם למעט פסולת מסוכנת.
- 1.1.6 "פסולת פריקה ביולוגית" - חומר פריק ביולוגית (אורגני רקבובי) שהופרד במפעל מיון או שהופרד בתחום משק הבית ("במקור").
- 1.1.7 "קרקע לשיקום" - קרקע שמכילה הידרו פחמימנים.
- 1.1.8 "תשטיפים" - נוזלים שבאו במגע עם הפסולת או נבעו ממנה, בין אם מקורם בפסולת או במקור אחר.
- 1.1.9 "מפעיל האתר" - חב' "קומפוסט אור" מבצע התכנית או כל מי שהוסמך על ידו לתפעול אתר הקומפוסט.

1.2 ביאור סימנים בתשריט

קו עבה רצוף בצבע כחול	גבול התכנית
קו עבה רצוף בצבע שחור	גבול האתר
שטח צבוע פסים אלכסוניים סגולים ואפורים לסירוגין	שטח למתקנים הנדסיים
שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים	שטח חקלאי
שטח מטויח בפסים בצבע אדום וירוק לסירוגין	אזור חניה/שטח לעיצוב נוף
שטח צבוע חום בהיר	שטח לדרך מאושרת/קיימת
שטח צבוע אדום	שטח לדרך מוצעת
מספר ברביע העליון של עיגול בתחום הדרך	מספר הדרך
מספר ברביע התחתון של עיגול בתחום הדרך	רוחב זכות הדרך
מספר ברביע הימני של עיגול בתחום הדרך	קו הבניין בשטח שמימין לדרך
מספר ברביע השמאלי של עיגול בתחום הדרך	קו הבניין בשטח שמשמאל לדרך

**תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3
ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן**

1.3. טבלת שטחים – ייעודי קרקע

מגרש מס'	מצב מוצע		מצב קיים/מאושר		הייעוד
	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
2	15.9%	35.5	68.4%	152.3	שטח חקלאי
4	2%	4.4	2%	4.4	שטח לדרך מאושרת/קיימת
1	78.8%	175.6	29.4%	65.5	שטח למתקנים הנדסיים
	--	--	0.2%	0.5	אזור חניה/שטח לעיצוב נוף
3	3.3%	7.2	--	--	שטח לדרך מוצעת
	100%	222.7	100%	222.7	סה"כ

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

פרק 3 - הוראות התכנית

2.1. כללי

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום מטרה שהיא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

2.2. ייעודי הקרקע

2.2.1. שטח למתקנים הנדסיים

שטח להקמת מתקנים המיועדים למיחזור פסולות פריקות ביולוגית לסוגיהן ומתקני לוואי ועזר, לרבות מתקן עיכול אנאירובי לטיפול ולהפקת אנרגיה וכן לשיקום קרקעות.

- ביעוד שטח זה יהיו מותרים השימושים, התכליות, והפעילויות והפעולות הבאות:
- עבודות עפר, הדרושות להכשרת האתר ולהקמת התשתיות הנלוות לרבות חפירה ומילוי.
 - עבודות להתקנת מערכות איטום קרקע ומתקני ניקוז, איסוף וסילוק ו/או טיפול בתשטיפים לרבות אמצעי איסוף ואגירה ציוד שאיבה וכד'.
 - קליטת פסולת חקלאית, בוצת מט"שים או גזם, מיונה והכנה לתהליך הקומפוסט. לא תותר קליטה באתר של בוצות שפכים שלא עברו תהליך ייצוב במט"ש, לפני פינויים אל האתר.
 - קליטת חומרים אורגניים, שהם מוצרי הגלם לייצור הקומפוסט, ערבוב החומרים, בניית ערימות התהליך, היפוך, הרטבה, בקרת התהליך, אחסון תוצרי הטיפול וכיו"ב.
 - הקמה והפעלה של מבנים ומתקנים למיחזור חומרים אורגניים בשיטה אנאירובית כולל אגירת הגז הנוצר בתהליכי הטיפול בחומר האורגני, הפקת אנרגיה ואספקתה.
 - הקמת מתקנים לייצור מייטבי קרקע ודשנים אורגניים מן הפסולת שתעובדנה באתר לרבות בתפזורת או כופתיות.
 - שיקום קרקעות שזוהמו בהידרו-פחמימנים.
 - הקמת מבנים ומתקנים יבילים או קבועים: משרדים, שירותים, חדר אוכל, הלבשה ומבנים לרווחת העובדים, מאזני גשר, סככות לטיפול בציוד הנדסי כבד, מבני ואחסנה לציוד ומתקנים הנדסיים נלווים.
 - הקמת מבנים או סככות או חממות לצורך קליטת הפסולת מיונה ועיבודה וזאת כאמצעי למניעת מפגעים סביבתיים.
 - הקמת מתקן לשטיפת משאיות.
 - הקמת תשתיות הנדסיות לרבות כבישים, חניות, מדרכות ומשטחים סלולים באספלט ובטון, מערכות אספקת מים, כיבוי אש, מתקני ניקוז מזהמים.
 - הקמת גדרות, שערים, שילוט, קירות תמך, מסלעות, מתקני ניקוז מי נגר עילי, מתקני בטיחות, ביטחון, תאורה, דרכים, תשתיות, מדרכות, גינון וכו'.

- הצבת מתקן תדלוק ומיכל דלק בנפח של עד 15,000 ליטר מונח בתוך מאצרה בעלת קיבולת של 110% מנפח המיכל.
- הצבת קולטים פוטו-וולטאים ומתקנים הנדסיים לייצור אנרגיה חלופית.
- נטיעה, שתילה וזריעת מיני צומח.
- התקנת מערכות השקיה לרבות מתקנים וצנרת לשאיבה ולאספקת מים, שלוחות טפטוף, ראשי מערכת וכיו"ב.
- פעולות ו/או שימושים אחרים טעונים קבלת אישור מוקדם של קמ"ט איכות הסביבה.

2.2.2 שטח חקלאי

בתחום ייעוד שטח זה יותרו השימושים והתכליות כמפורט בתכנית המתאר האזורית S/15 ובתכניות מאושרות, לרבות דרכים, גידולים חקלאיים ומיני צומח אופייניים לאזור, מתקני ניקוז, גידור ומערכות תשתית אזורית (מים, ביוב, חשמל, תקשורת).

כמו כן יותר להתקין קידוחי ניטור לבדיקות קרקע לאיתור זיהומים סביבתיים כגון תשטיפים וגז בתת הקרקע בסביבת האתר. הביצוע טעון את אישור קמ"ט איכות הסביבה.

לא תותר כל בנייה אחרת בתחום ייעוד שטח זה.

2.2.3 שטח לדרך מאושרת/קיימת

שטח עליו חלה תכנית מאושרת המייעדת אותו לדרך או שטח בו קיימת ופועלת דרך, המשמשת את הציבור ותושבי האזור בעיקר לתנועה של כלים חקלאיים ובטחוניים.

יותר התכליות והשימושים המפורטים בסעיף 3.2.4.

2.2.4 שטח לדרך מוצעת

שטח המיועד להסדרת גישה תחבורתית בטיחותית, המותאמת גם לתנועה של משאיות, ממערכת הדרכים האזורית הקיימת או המאושרת אל האתר ולהסדרת דרכי עפר/מצעים קיימות.

בתחום ייעוד שטח זה יותרו התכליות והשימושים הבאים:

- מעבר לכלי רכב, לרבות לאלו המפנים חומרים לאתר או המשנעים ממנו תוצרי טיפול לשימוש חוזר.
- מעבר לתשתיות לרבות ביוב, אספקת מים, אספקת חשמל, תקשורת.
- מעבר להולכי רגל.
- סלילת דרך וכל הנדרש לכך לרבות: חפירה, מילוי, סלילה, ריבוד, מעקות, אמצעי תימוך וטיפול נופי.
- התקנת מתקני דרך דוגמת שערים, מחסומים, תמרורים וכד'.
- התקנת מדרכות, שוליים, אבני שפה, מסלעות, קירות תמך ושטחי גינון, פיתוח נופי.
- מתקני ניקוז, מעבירי מים וכד'.

**תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3
ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן**

2.3. טבלת זכויות בניה

ייעוד	שטח המגרש (מ"ר)	אחוז בניה מירבי (%)	קו בנין קדמי דרומי (מ')	קו בנין צידי (מ')	קו בנין אחורי (מ')	גובה מירבי למבנים (מ')	גובה מירבי למתקנים (מ')
מתקנים הנדסיים	175.6	35%	6	4	4	12	25

2.4. הוראות להקמת האתר - עבודות עפר והכשרת השטח

במסגרת עבודות העפר והכשרת השטח לקליטה וטיפול בחומרים תותרנה הפעולות הבאות:

- חישוב וחיפירה ליישור והרחבת משטחי עבודה ותפעול, בתנאים הבאים:

- החומר הנחפר ישמש את האתר עצמו, ככל הניתן.
- לא תותר מכירת חומרי/עודפי חיפירה.
- שכבת החישוב תישמר באתר לצורכי טיפול נופי בתחומו.

- סלילת רמפות ודרכי גישה אליהם
- התקנת מערכות איטום וניקוז תשטיפים.
- התקנת מתקנים ואמצעים להובלה וסילוק תשטיפים.
- התקנת מערכות ומתקני ניקוז נגר עילי.
- הכשרת משטחים להצבת מבנים ומתקנים.
- סלילת כביש גישה.
- הנחת מערכות תשתית (חשמל, מים, תקשורת) וניטור.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

פרק 4 - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

3.1. תנאים למתן היתרי בנייה

בסמכות הועדה להנפיק היתרי בנייה בתחום התכנית.

- היתרי הבנייה יונפקו על סמך תכנית בינוי הכוללת :
 - פירוט של עבודות העפר והכשרת שטח האתר.
 - פירוט של עבודות, מערכות ואמצעי איטום למניעת חלחול, ניקוז וטיפול בתשטיפים.
 - העמדת המבנים והמתקנים המתוכננים בתחום האתר.
 - חתכים אופייניים.
 - אמצעי ופרטי גידור ושילוט.
 - פירוט של דרכי הגישה לאתר והסדרי התנועה אליו.
 - הצגת דרכים פנימיות וחניות.
 - פירוט של מערכות ומתקני ניקוז מי נגר עילי.
 - פירוט של מערכות התשתית המתוכננות.
 - פתרון מוסדר לסילוק שפכים סניטריים.
- תנאי למתן היתר בניה, אישור קמ"ט איכות הסביבה לתקנון תפעול האתר .
- תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנית ביוב מאושרת ע"י קמ"ט איכות הסביבה ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים.
- תנאי למתן היתר בנייה, אישור קמ"ט איכות הסביבה לתכנית ניטור השפעות האתר על מקורות המים בסביבתו.
- תנאי למתן היתר בניה למתקן הטיפול האנאירובי, יהיה הכנת פרשה טכנית הכוללת סקר ריחות למתקן, תוך כדי הטמעת כלל האמצעים הנדרשים למניעת מפגעי ריח באזור, בהתבסס על סוג והיקף הפעילות במתקן והמתקנים הסמוכים לו.
- תנאי למתן היתר בניה או שימוש בכל שטח בתחום התכנית ולרבות הפעלת המתקנים שיבנו מכוחה של התכנית, מותנה באישור קמ"ט תחבורה לתכנון של שדרוג צומת החיבור של הדרך המובילה לתחום התכנית (הכלולה בתכנית מפורטת מס' 325) עם כביש מס' 90.

- קמ"ט איכות הסביבה, מוסמך להתלות כל היתר בניה שניתן מתוקף התכנית או להתנותו בביצוע פעולות נוספות וכן להטיל מגבלות תפעוליות על השימושים באתר.

4.1.1 תנאים להפעלת האתר

- הפעלת כלל המתקנים ולרבות שימוש במקרקעין בהתאם להוראות התכנית ובתחומה, יותנו בקבלת אישור מראש של קמ"ט איכות הסביבה.
- קמ"ט איכות הסביבה, מוסמך להורות על הפסקת הפעילות באתר בכל עת.
- קמ"ט איכות הסביבה מוסמך להורות על ביצוע בדיקות, סקרים וכל פעולה הנדרשת למניעת הפגיעה בסביבה.
- קמ"ט איכות הסביבה רשאי, בהתאם לשיקול דעתו, להתנות את המשך הפעלת האתר, בעמידה בתנאים עדכניים להקמה והפעלה של אתרי קומפוסטציה, ככל שאלו ייקבעו או ישתנו בישראל.
- חיבורים למערכת דרכים ארצית: בעת שידרוג הצומת ע"י חברת נת"י עם כביש 90 ישתתף מבצע התוכנית במימון עלות שידרוג הצומת כפי חלקו היחסי.

4.1.2 הוראות מעבר

- תנאי למתן היתר בניה למתקנים בשטחים המיועדים לכך, על פי התכנית המוצעת, יהיה פינוי והעברת ערמות קומפוסט ישנות ושאריות קומפוסט לשטח המיועד לכך בתכנית המוצעת.
- תנאי לקליטת קרקעות מזוהמות בשטח המערבי של התכנית, יהיה פינוי והעברת ערמות קומפוסט ישנות ושאריות קומפוסט לשטח המיועד לכך בתכנית המוצעת וכן בדיקת תשתיות קיימות בשטח.

3.2 תעודת גמר

חיבור האתר לתשתיות (מים, חשמל, תקשורת וכד') יתבצע במסגרת עבודות ההכשרה. חיבור המבנים לתשתיות (מים חשמל, תקשורת וכד') יתבצע לאחר שיינתן אישור בכתב מקמ"ט איכות סביבה, שהכשרת האתר בוצעה ע"פ התכנית והיתר הבניה והוא מתאים לפעולה.

3.3 אחריות תפעולית

האחריות לתפעול השוטף של האתר, על המערכים המתוכננים בו, כולל ביצוע דרישות תכנית זו והנחיות המנהא"ז והרשות הסביבתית הינה על מבצע התכנית.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

3.4. תשתיות

3.4.1. גידור ושילוט

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

3.4.2. דרך גישה לאתר ודרכים פנימיות

על מבצע התכנית לסלול את דרך הגישה בהתאם לתכנית זו (מסמכים 4.1-4.3 לתכנית).

- הדרכים הקבועות, הכוללות את הגישה לאתר ואת מסלולי הכניסה והיציאה באזור השירותים, תהיינה סלולות ברוחב 7 מ', לפחות.
- דרך התחזוקה בהיקף האתר תהיה סלולה בשכבת מצעים מהודקים ברוחב של 4 מ' לפחות.

השמירה על רמת ותפקוד הדרכים תיעשה ע"י נקיטה בפעולות ובאמצעים הבאים :

- עריכת ביקורת ויזואלית על שלמות ותקינות מבנה דרך הגישה לאתר, הדרכים הפנימיות בתחום האתר ומשטחי התפעול (לרבות על שכבות מבנה המשטחים) ניקוז ואיטום.
- ביצוע פעולות תחזוקה ותיקוני פגמים בדרכים ובמשטחים באופן מיידי עם גילויים במהלך הביקורת הוויזואלית.

3.4.3. חנייה

החנייה תהיה על פי התקנים והנהלים הקיימים ובאישור המפקח על התעבורה ומהנדס המועצה.
כל החנייה תהיה בתחום המגרש.

3.4.4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים אלא על פי התקנות.

3.4.5. מרכיבי בטחון

מבצע התכנית מתחייב להקים על חשבונו את כל ההתקנים שגורמי הבטחון (מפקדת ההגמ"ר) ידרשו לצורך ביטחון האתר והאנשים.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

3.4.6 מתקן תדלוק

מתקן התדלוק, אשר יותקן באתר, ישמש אך ורק את רכבי האתר. לא תותר מכירת דלקים. מתקן התדלוק יכלול מיכל דלק בנפח של עד 25,000 ליטר, מוצב בתוך מאצרה בעלת קיבולת של 110% מנפח המיכל. המאצרה תהיה יבשה בכל עת ובהתאם לדרישות קמ"ט איכות הסביבה או הרשות הסביבתית המוסמכת. פעולת התדלוק תתבצע, הן בשלב עבודות ההקמה והן במסגרת תפעול האתר, אך ורק על גבי תא שטח אטום ומנוקז.

3.4.7 מתקנים לייצור אנרגיה

הגשת בקשה להקמת מתקנים לייצור אנרגיה" מתחדשת "בתחום התכנית טעונה אישור מוקדם של הרשות הסביבתית המוסמכת.

הקמת מתקנים לייצור אנרגיה מדלקים פוסיליים מיובאים אל האתר כגון מזוט, גפ"מ וכיו"ב טעונה אישור מוקדם של נציגים מוסמכים של המינהל האזרחי.

המתקנים לייצור אנרגיה באתר יפעלו בטכנולוגיות מתקדמות, העומדות בהגדרת (BAT) Best Available Technology) ולא יגרמו להגדלת הזיהום הסביבתי ביותר מ- 20% או לחריגה מתקני הפליטה העדכניים.

הנפקת היתרי בניה למתקנים הנ"ל הינה בסמכות ועדת משנה לאיכות הסביבה בלבד ובהתאם להמלצות קמ"ט איכות הסביבה. מודגש בזאת, כי בסמכות הוועדה לדרוש מהיזם הגשת מסמכים סביבתיים שונים כתנאי למתן היתר בניה למתקנים מן הסוג הנ"ל.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

פרק 5 - הוראות הפעלה ושמירה על איכות הסביבה

4.1. כללי

הפעילויות באתר תלווינה ע"י יועץ מומחה לנושא טיפול בפסולת מוצקה.

4.2. הוראות הפעלה

4.2.1 קליטת החומרים באתר

האתר יהיה מורשה לקלוט חומרים אורגניים (פריקים ביולוגית) וקרקעות המכילות הידרו-פחמימנים, כהגדרתה בפרק 2 לעיל וכמצוין בסעיף 3.2.1 לעיל. קליטת קרקעות מזוהמות באתר תתבצע אך בכפוף לאישור מוקדם ופרטני של קמ"ט איכות הסביבה. בנוסף, קליטת קרקעות מזוהמות באתר בכמות של למעלה מ-500 טון ליום, מחויבת בקבלת אישור פרטני מראש מאת קמ"ט איכות הסביבה או מי מטעמו.

משאיות, המובילות חומרים לאתר, תזוהינה, תישקלנה ותרשמנה ע"י בקר הכניסה (השוקל) עם כניסתם לאתר. הבקרה והרישום בשער הכניסה לאתר של כמויות החומר, סוגיהן ומקורן, נועדו, בין היתר, לאיסוף מידע לצורך:

- המשך תכנון העבודה באתר.
- קביעת סוגי החומרים בהתאם למקורות הייצור.
- מעקב על כמויות החומר בהתאם לאזורים הגיאוגרפיים השונים בתחום השירות של האתר.

הרישום הממוחשב יכלול את הפרטים הבאים:

- תאריך
- מספר לוחית זיהוי הרכב
- שם הנהג
- כמות החומר המובלת ברכב (נפח או משקל)
- מקור המטען וסוגו על פי הרשום בתעודת המשלוח או מפי נהג הרכב
- סיבת החזרתה לשולח

תכולת כלי רכב אלה תיבדק בדיקה ויזואלית ע"י בקר הכניסה, שיוצב בסמוך לשער הכניסה לאתר. כל כלי הרכב המובילים חומרים אל האתר וממנו יצולמו במצלמות וידאו ונתוני הצילום יישמרו במשך 6 חודשים.

בגמר תהליך הקליטה והרישום המשאיות תנותבנה ע"י בקר הכניסה ו/או באמצעות שילוט מתאים אל משטח התפעול הפעיל במערך הייצור על גבי דרכי עפר פנימיות (תפעוליות). הכוונת המשאית בתחום משטח התפעול הפעיל תיעשה ע"י המפעיל.

כלי הרכב ינוע אל משטח התפעול היומי ויפרוק את המטען במקום המסומן או בהתאם להוראות המפעיל במקום.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

מפעיל הציוד ההנדסי באזור/משטח הפריקה יפזר באמצעות כף הכלי ההנדסי את ערימת החומר ויערוך סריקה ויזואלית על מנת לבחון אם לא הובאו לאתר חומרים האסורים לקליטה בו.

במידה והמפעיל ימצא כי אכן הובאו לאתר חומרים האסורים לקליטה, חומרים אלו יועמסו על גבי משאית ויירשם דיווח מפורט. לאחר שאושר למשאית לצאת את שטח התפעול היומי, היא תנוע חזרה אל מערך הכניסה, תצא את האתר דרך בקר הכניסה.

האתר יפעל 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע.

4.2.2. חומרים מסוכנים

- א. למעט קרקעות, המכילות הידרו-פחמימנים, שהבאתן לצורך טיפול ושיקום באתר מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה, לא תורשה הכנסת חומרים החשודים כפסולת חומרים מסוכנים אל האתר. בתחום האתר לא תורשה שפיכה וסילוק של חומרים מסוכנים, אריזות המכילות שאריות שלהם או פסולת חומרים מסוכנים לרבות חומרים רעילים, נפיצים, קורוזיביים ורדיואקטיביים, למעט קרקעות מזוהמות כאמור לעיל.
- ב. במקרים של ניסיון להכניס חומרים מסוכנים לאתר, יש לידע את קמ"ט איכות הסביבה באופן מיידי.
- ג. בתחום האתר יימצאו מתקני אצירה מתאימים לאחסון זמני של חומרים מסוכנים או החשודים ככאלה עד פינויים לאתר מאושר לסילוק פסולת רעילה.
- ד. באם נתגלו בתחום האתר חומרים מסוכנים או חשודים ככאלה – ידאג בעל העסק לטפל בהם באמצעות כוח אדם מוסמך ומיומן בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק חומרים מסוכנים התשנ"א - 1991).

4.2.3. שמירת הניקיון

שמירת הניקיון בתחום האתר, בגבולותיו ובדרך הגישה תיעשה ע"י נקיטה בפעולות ובאמצעים הבאים:

- משטחי עבודה ושקילה, הפנויים מערימות אחסון זמני, ינוקו בסופו של כל יום עבודה כך שלא יושארו בהם שאריות חומרים או פסולת.
- חומרים או פסולת שהתפזרו בשטח האתר ייאספו בסיום כל יום עבודה ויועברו לטיפול באתר או יפזרו לאתר טיפול מתאים.
- בתום יום העבודה תבוצע סריקה לאורך הדרכים והגדרות המקיפות את האתר לאיסוף פסולת קלה שהתעופפה ברוח.
- הדרכים הקבועות באתר ומשטחי התפעול ייסללו או יורטבו מעת לעת בחומר המונע פיזור אבק.
- טיאטו דרך הגישה לאתר ייעשה בתדירות של פעמיים בשבוע, לכל הפחות.
- האתר יגודר או יוקף בסוללת עפר בגובה 2 מ' לפחות. תקינות ושלמות הגידור והסוללות תיבדקנה בתדירות של אחת לשבוע.
- התקנת גינון ונטיעות באתר לשם יצירת חזית אסתטית לאתר באזור הכניסה, לאורך הגידור ההיקפי ובשטחים פנויים נבחרים.
- האתר ישולט בשלטי אזהרה ברי קריאה. הימצאות ותקינות השלטים תיבדקנה אחת לחודש. השילוט יכלול התראה מפני יצירת מפגעי ניקיון בגבולותיו והשלכת פסולת ברבים וכן בשלטים המורים על שמירה קפדנית על הבטיחות בתחום האתר ובדרך הגישה אליו.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

- מהירות הנסיעה בכבישים הסלולים בתחום האתר וסביבתו הקרובה תוגבל ל 30-קמ"ש ומהירות הנסיעה בדרכי העפר תוגבל ל 20-קמ"ש.
- התקנת שילוט מתאים להכוונת כלי רכב לאתר.
- הטלת חובה והקפדה על כיסוי המטען המובא לאתר. תיאסר הכניסה של כלי רכב שאינם מכוסים, למעט מכולות הנושאות בוצה גולמית, וינקטו צעדי עונשין שונים כלפי נהגים שהגיעו לאתר כאשר הפסולת איננה מכוסה כראוי.
- פריקת המטען, המיועד לטיפול, תורשה אך ורק בתחום אזורי קליטה מוגדרים ועל פי הנחיות מפעיל האתר.
- אזור הכניסה, לרבות סביבת המבנים ינוקו בסוף כל יום עבודה.
- כלי העבודה והציוד המכני ינוקו ויתוחזקו בתדירות שבועית לכל הפחות.
- הפעולות תבוצענה בפיקוח ועל פי הוראות המפקח מטעם הרשויות המפקחות על תפקוד האתר. כל הפעולות תירשמה בספר האתר, באחריות מנהל האתר.

4.3. הוראות והנחיות לנקיטת אמצעים להסדרה ולטיפול במתקני ניקוז מי נגר עילי

האמצעים שיש לנקוט על מנת למנוע חדירת מי נגר אל משטח הטיפול:

- התקנת מערכת להגנה מפני חדירת מי נגר עילי אשר תאפשר הזרמה של ספיקות נגר הצפויות להיווצר כתוצאה מאירוע גשם בהסתברות של 1:50 שנה.
- המערכת תכלול מתקנים ואמצעים לשיכוך אנרגיה והזרמה מוסדרת של מי הנגר, כך שלא ייגרמו נזקי סחף בתחום האתר או בסביבתו הקרובה.
- הקפדה שוטפת על קיום, תפקוד וניקיון תעלת מגן וניקוז לאורך הגבולות החיצוניים של האתר.
- הקפדה שוטפת על קיום, תפקוד וניקיון תעלות מגן פנימיות וסוללות עפר בתחום גבולות האתר.

האמצעי שיש לנקוט על מנת למנוע יציאת מי נגר מתוך האתר אל הסביבה הוא הקפדה על קיום, תפקוד וניקיון תעלת מגן.

הפעולות והאמצעים בהם יש לנקוט להסדרה, לתחזוקה ולטיפול במתקני ומערכות ניקוז מי נגר עילי באתר, יכללו כמפורט להלן:

- הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית והפרדה בין ניקוז מי נגר נקיים למי ניקוז הכוללים תשטיפים, שיטופלו בהתאם.
- עריכת ביקורת ויזואלית בתדירות שלא תפחת מאחת לשבוע שתכלול ביצוע פעולות ועבודות תיקון והסדרת מערכות ומתקני ניקוז והובלת נגר עילי ו/או תשטיפים.
- ניקוי תקופתי של תעלות ניקוז, לרבות לפני עונת הגשמים ולאחר כל אירוע גשם חריג ובהתאם לצורך וכך שלא יפחת מתדירות של אחת לחודש, כולל הסרת צמחיה וסילוק סחף וחומרי משקע בהן.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

- ניקוי תקופתי של מעבירי מים לרבות לפני עונת הגשמים ולאחר כל אירוע גשם חריג ובהתאם לצורך וכך שלא יפחת מתדירות של אחת לחודש, כולל הסרת צמחיה וסילוק סחף וחומרי משקע בכניסה, ביציאה ובתוך גוף המעבירים.
- ניקוי תקופתי, בתדירות שלא תפחת מאחת לחודש, של תאי ביקורת ומערכות תיעול תת קרקעיות מחומרי משקע ופסולת.
- הפעולות תבוצענה בפיקוח ועל פי הוראות המפקח מטעם הרשויות המפקחות על תפקוד האתר. כל הפעולות תירשמנה בספר האתר, באחריות מנהל האתר.

4.4. הוראות והנחיות לנקיטת אמצעים למניעת זיהום אוויר, ריחות ודליקות

הפעולות והאמצעים שיינקטו למניעת מטרדי זיהום אוויר, ריחות ודליקות יהיו כמפורט להלן:

מניעת מפגעי אבק

- מתקני גריסה יהיו מצוידים באמצעי התזת מים וערפול למניעת מפגעי אבק במוקדים רגישים בסביבת האתר. פעולות הגריסה תתבצענה כך שיובטח כי יימנע זיהום אוויר בלתי סביר ויינקטו כל האמצעים למניעה כאמור בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה – התשנ"ח 1998).
- דרכי עפר וערימות עפר יורטבו מעת לעת על פי הצורך כדי למנוע אבק מתנועת גלגלי המשאיות המובילות פסולת ועפר ומהציוד המכני שיפעל באתר.
- ריסוס דרכי מצעים בחומרים המונעים היווצרות אבק.
- מהירות הנסיעה באתר תוגבל ל 25-קמ"ש.
- משאיות עמוסות עפר תיכנסנה לאתר כשהן מכוסות.
- סלילת כבישים קבועים באספלט.

מניעת מפגעי ריחות

- חל איסור על קליטת חומרים בעלי ריח חריף ויוצא דופן.
- הקפדה על ביצוע היפוך בתדירות מתאימה של ערימות התהליך.
- תוך עשרה חודשים ממועד מהפעלת האתר, יבוצע סקר ריחות, כולל בדיקת מקורות פליטה והרצת מודל פיזור. סקר הריחות יבוצע אחת לשנה כאשר הסקר יתואם מראש עם קמ"ט איכות הסביבה, אשר יהיה רשאי לשנות את תדירות וההיקף של ביצוע הסקר וסקרים עתידיים, במידה שמצא צורך בכך.

מניעת התפרצות דליקות

- חל איסור חמור על קליטת חומרים דולקים או פולטי עשן.
- חל איסור חמור על הבערת אש בתחום האתר.
- כיסוי מידי של חומרים בעלי פוטנציאל להידלקות ספונטנית.
- באזור התפעולי תימצאנה בכל עת ערימות עפר בכמות של 100 מ"ק, לפחות לכיבוי שריפות.
- היה ופרצה שריפה, יש לכבותה מיידית ע"י כיסוייה בעפר.
- ברשות מפעילי האתר תימצא רשימת קשר עם גורמים, אשר יסייעו בעת פריצת דליקה, כגון שירותי הכבאות, קבלן עבודות עפר, מגן דוד אדום ועוד.
- יש ליידע את הרשות הסביבתית המוסמכת על כל אירוע שריפה באתר.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

4.5. הוראות לצמצום ההשפעה על החי והצומח

האמצעים והפעולות שיינקטו למניעת חדירה והתרבות של מזיקים באתר וסביבתו הקרובה ולצמצום השפעת האתר על החי והצומח בסביבת האתר יהיו כמפורט להלן:

- גידור האתר ברשת צפופה בגובה של לפחות 2 מ', הכוללת עיגון בתוך הקרקע לשם מניעת כניסה של יונקים גדולים מעל או מתחת לגדר.
יש להקפיד על אחזקה קבועה של הגדר למניעת היווצרות פרצות.
 - הפעלת אמצעי הפחדה נגד ציפורים שעשויים לכלול:
 - השמעת קולות מצוקה, קולות נפץ, קולות של ציפורים טורפות וכו' מוקלטים מראש.
 - דחלילים.
 - בלונים.
 - שידור אותות בתדרים גבוהים.
 - תיקון מידי של שקעים למניעת היווצרות שלוליות של מי גשם ותשטיפים וייבוש מהיר על מנת להבטיח מניעת היווצרות מוקדי משיכה לבעלי חיים מזיקים.
 - ביצוע פעולות ריסוס והדברה למניעת היווצרות מטרדי זבובים במידה ויידרש.
 - שימוש בחומרים קוטלי יתושים במתקן איסוף התשטיפים, במידת הצורך.
 - ניטור ויזואלי בתדירות שבועית לבדיקת הימצאות מזיקים ובתי גידול למזיקים. ממצאי הניטור יירשמו ביומן האתר.
- באחריות מפעילי האתר למנוע התפתחות מפגעי ציפורים באתר.

4.6. הוראות לתפעול ולתחזוקת מערכות ומתקני תשתית (שפכים, תשטיפים, כיבוי

אש, חשמל)

הפעולות והאמצעים בהם יש לנקוט לתפעול ולתחזוקת מערכות ומתקני התשתית באתר יכללו כמפורט להלן:

- ביצוע בדיקות תקינות מערכות ומתקני שאיבת התשטיפים ובדיקות תקינות מערכות ומתקני ניטור הדליפות של מערך הייצור ומערך איסוף התשטיפים בתדירות של אחת ליום בתקופת הפעלת המערכות.
- ביצוע בדיקות תקופתיות של מערכות, מתקנים וציוד אלקטרו-מכני דוגמת משאבות וכד' וכן תבוצענה פעולות אחזקה מונעת, הכל על פי הוראות היצרן.
- מתקנים לכיבוי אש יבוקרו ויתוחזקו עפ"י הנחיות שירותי הכבאות המוסמכים.
- תבוצע ביקורת שוטפת בתדירות חודשית לתקינות ולניקיון שוחות ומתקני חשמל באתר.
- אחת לשנה) לקראת סיום עונת הקיץ (תרוקן באופן יזום מערכת האיסוף לחלוטין, התחתית ודופנותיה ינוקו.

תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3 "פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן

במצב כזה תיערך ביקורת ויזואלית על תקינות ושלמות מערכות האיטום, הניקוז והניטור. במידה ויימצאו פגמים או ליקויים, הם יתוקנו והמתקן יוחזר לכשירות עד תחילת עונת הגשמים.

- הפעולות תבוצענה בפיקוח ועל פי הוראות המפקח מטעם הרשויות המוסמכות המפקחות על תפקוד האתר. כל הפעולות תירשמנה בספר האתר, באחריות מנהל האתר.
- תנאי לקבלת היתר בנייה, מערכת ביוב, טיפול וסילוק תשטיפים מאושרת ע"י קמ"ט איכות הסביבה.

4.7. רעש

גריסה באתר תבוצע אך ורק בשעות היום. מגבלות הרעש מן האתר תהיינה בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) ולהנחיות קמ"ט איכות הסביבה. במקרה של חריגה מן המגבלות הנ"ל, מניעת מפגעי רעש תהיה על חשבון מבצע התכנית.

4.8. הוראות הגנה מפני זיהום קרקע ומקורות מים

הפעולות והאמצעים בהם יש לנקוט למניעת זיהום קרקע ומקורות מים הם:

במערכת הטיפול בפסולת

- מערכת איטום למניעת חלחול של תשטיפים ומזהמים אל הקרקע או אל מקורות מים, בהתאם להוראות המחייבות ודרישות קמ"ט איכות הסביבה.
- מערכת איסוף וסילוק תשטיפים.
- אמצעי חסימה והפרדה מלאה של מי נגר עילי ושל תשטיפים או מים מזהמים.

במתקן לקליטת תשטיפים

- כמפורט במפרטים המחייבים ודרישות קמ"ט איכות הסביבה.
- מערכת לניטור דליפות.
- בלט אופרטיבי במאגר שנועד למנוע גלישות אף בסופת שיא בהסתברות של 50 שנה ואף יותר.
- אחזקת ציוד שאיבה ופיזור תשטיפים נייד להפעלה במקרה של חשש לגלישת תשטיפים מן המתקן.

אמצעים למניעת זיהום מקורות מים וקרקע ע"י זרימה עילית הם כדלקמן:

- תחזוקה שוטפת של מערך הניקוז בתחום האתר ובקרבתו כגון תעלות ניקוז, מעבירי מים, תעלות ומעבירי מים.
- ביקורת שוטפת של מתקני הניקוז וכן ביקורת מוגברת לבדיקת מוכנות האתר לקראת החורף.
- ביקורת לאחר כל סופת גשם לאיתור נזקים שקרו במהלך הסופה.

**תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3
ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן**

- תיקון מושלם של כל הנזקים במערכת הניקוז במהלך סופת הגשם .
בהתאם לצורך, יינקטו אמצעים נוספים על פי דרישת קמ"ט איכות הסביבה.

אמצעי ניטור

על פי המסמכים המחייבים ודרישת קמ"ט איכות הסביבה.

**תכנית מתאר מפורטת מס' 58/300/3
ל"פארק מיחזור אור" בבקעת הירדן**

פרק 6 – חתימות

בעל זכויות בקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, קמ"ט אפוטרופוס המינהל האזרחי.....

יוזם התכנית:

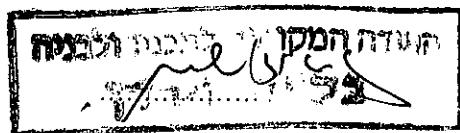
מועצה אזורית ערבות הירדן, עבור חב' "קומפוסט אור בע"מ"

מבצע התכנית:

חב' "קומפוסט אור" בע"מ

עורך התכנית:

ד"ר מוקי שפר לשם שפר איכות סביבה



קומפוסט אור בע"מ
ח.פ. 52192

לשם שפר איכות סביבה בע"מ
ח.פ. 514131291
ת.ד. 3694 ירושלים 9103601
טל 02-6427684