

הוראות התכנית

תכנית מס' 621-0403089

אתרי פסולת מסוכנת ויבשה בנאות חובב

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נאות חובב

סוג תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון ומין:

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

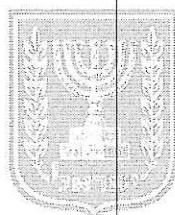
דברי הסבר לתכנית

המטמנה לפסולת מסוכנת אשר במגרש 181 (המטמנה המערבית) נמצאת לקראת מיצוי נפח ההטמנה. תכנית זו מאפשרת שימוש של בריכות האידוי הקיימות על פי תכניות מאושרות מס' 29/110/02/19 ו-28/110/02/19 למטרת טיפול והטמנת פסולת.

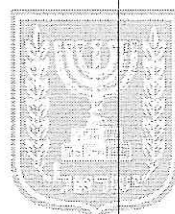
ברכות האידוי 201, 202, ו-203 ישמשו לטיפול והטמנה של פסולת יבשה ופסולת תעשייתית מאושרת. ברכות האידוי 204, 208, ו-209 ישמשו להטמנת פסולת מסוכנת, המטופלת במתקן היצוב-מיצוק שנמצא במגרש 181, באזור התעשייה נאות חובב. הטיפול בפסולת יתקיים במגרש 181 ושני האתרים יתפקדו כמערכת אחת. הוראות תמ"א 4/16 שינוי מס' 2 מאפשרות את הקמת המטמנה לפסולת מסוכנת שלא בצמידות דופן לאתר הקיים.



תכנון זמין
מונה תדפיסה 23



תכנון זמין
מונה תדפיסה 23



תכנון זמין
מונה תדפיסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

אתרי פסולת מסוכנת ויבשה בנאות חובב

מספר התכנית

621-0403089

1.2 שטח התכנית

830.177 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

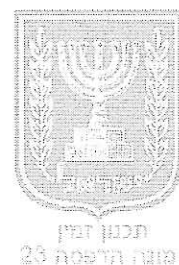
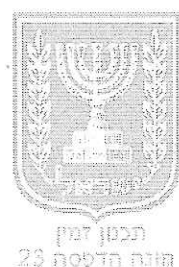
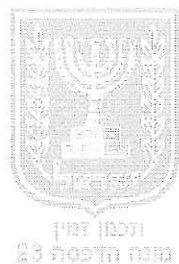
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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 נאות חובב

קואורדינטה X 176120

קואורדינטה Y 560652

1.5.2 תיאור מקום בריכות האידוי באזור המערבי של תחום המועצה מקומית תעשייתית נאות חובב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נאות חובב - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999	לא מוסדר	חלק		99
100182/2	מוסדר	חלק		1
100329	מוסדר	חלק		2

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 בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
28 /110 /02 /19	209 - 208 ,204 - 201

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

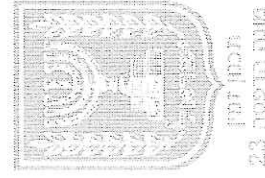
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 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/ 1. הוראות תכנית תמא/ 16/ 1 תחולנה על תכנית זו.	6600	4980	26/05/2013
תמא/ 2 /4 /16	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 16/ 2. הוראות תכנית תמא/ 16/ 2 תחולנה על תכנית זו.	7226	4333	10/03/2016
תמא/ 3 /34 /ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ 3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	2759	118	29/10/1981
תממ/ 23 /14 /4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 23. הוראות תכנית תממ/ 4/ 23 תחולנה על תכנית זו.	6457	5711	08/08/2012
28 /110 /02 /19	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 28 /110 /02 /19 בשטחה.	5865	341	11/11/2008
29 /110 /02 /19	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית 29 /110 /02 /19 בשטחה.	6052	1621	21/01/2010

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהם איידלשטיין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אברהם איידלשטיין		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	22/03/2018	אברהם איידלשטיין	12: 17 20/09/2018		לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		103	20/09/2018	מוקי שפר	12: 15 20/09/2018		לא

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 תגבולה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעל מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עו"ד	רשות מקומית	רשות מקומית, גדי אלפסי		מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	נאות חובב	(1)			08-6543117	08-6543114	gadi@neho. org.il
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד אולג גרנד	חברה/תאגיד ממשלתי, אולג גרנד		החברה לשירותי איכות הסביבה בע"מ	נאות חובב	(2)			08-6503731	08-6572235	olegg@escil .co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור תעשיה נאות חובב, ת.ד. 360 באר שבע 84102.

(2) כתובת: ת.ד. 5746 באר שבע 84156.

1.8.2 יזם

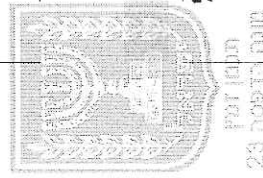
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, גדי אלפסי		מועצה מקומית תעשייתית נאות חובב	נאות חובב	(1)		08-6543117	08-6543114	gadi@neho.org.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, אולג גרנד		החברה לשירותי איכות הסביבה בע"מ	באר שבע	(2)		08-6503731	08-6572235	olegg@escil.co.il

(1) כתובת: אזור תעשיה נאות חובב, ת.ד. 360 באר שבע 84102.

(2) כתובת: ת.ד. 5746 באר שבע 84156.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264221		

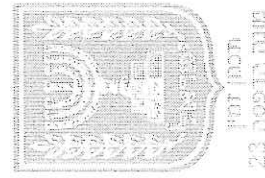


1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובינוי ערים	עורך ראשי	אברהם איידלשטיין	37836	א.ב. מתכננים	שדרות	(1)		08-6891232	08-6891228	abraham@abt.co.il
	מודד	משה פלוס	442	"הלפרין פלוס" מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082		ofer@hf-mapping.co.il
	יועץ סביבתי	מוקי שפר		לשם שפר איכות הסביבה	ירושלים	(2)		02-6427684	02-6427103	maya@shl.co.il

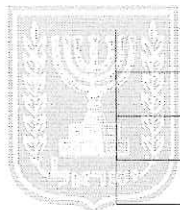
(1) כתובת: ת.ד. 378 שדרות 8701302.

(2) כתובת: ת.ד. 3694 ירושלים מיקוד 9103601.



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
פסולת יבשה	כהגדרתה בתמ"א 4/16 (על שינוייה).
פסולת מסוכנת	כהגדרתה בתמ"א 4/16 (על שינוייה).
פסולת תעשייתית מאושרת	כהגדרתה בתמ"א 4/16 (על שינוייה).

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.

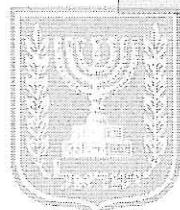
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת מטמנה לפסולת מסוכנת בתאי שטח מס' 204, 208, 209 והוספת שימושים בתאי שטח מס' 201-203.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מבריכות אידוי ומתקני ביוב לשפכים תעשייתיים לפסולת ומתקנים הנדסיים.
2. הוראות להטמנה של פסולת מסוכנת.
3. הוראות לטיפול ולהטמנה של פסולת יבשה ופסולת תעשייתית מאושרת.
4. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
5. קביעת הנחיות, מגבלות וזכויות בניה.
6. קביעת הנחיות סביבתיות.
7. קביעת שלבים והתניות לביצוע.



תכנון זמין
מונה חדפסה 23



תכנון זמין
מונה חדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1000
רצועת תשתיות	1001, 107 - 105
פסולת	201 - 204, 208, 209

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	פסולת	203, 204, 208, 209
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	רצועת תשתיות	107, 1001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,606.86	0.31
דרך מוצעת	976.96	0.12
יעוד על פי תכנית מאושרת	826,593.89	99.57
סה"כ	830,177.71	100

מצב מוצע

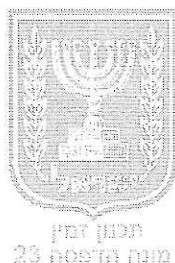
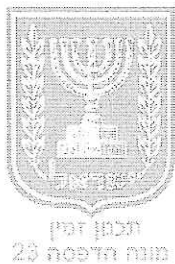
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,583.79	0.43
פסולת	759,485.24	91.48
רצועת תשתיות	67,108.77	8.08
סה"כ	830,177.8	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פסולת
4.1.1	שימושים
	1. תאי שטח מס' 204, 208 ו-209: א. תאי שטח מס' 204, 208 ו-209 ישמשו להטמנת פסולת מסוכנת לאחר טיפול במתקן ייצוב-מיצוק שנמצא במגרש 181 באזור התעשייה נאות חובב. באתר תוטמן פסולת מיוצבת בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. ב. לא תותר הקמה של מתקני טיפול בתאי שטח אלו והם ישמשו להטמנה בלבד. ג. תותר הקמת ביתן לשומר, מעבדות בקרה, מתקן שקילה, מתקן שטיפה ומרחב מוגן. ד. בשטח האתר יהיו דרכים פנימיות וחנייה לכלי רכב. ה. בשטח האתר יותר מעבר קווי תשתיות ומתקני תשתיות על ותת קרקעים, כגון: מים, ביוב, שפכים, חשמל וניקוז. ו. עד להפעלת האתר להטמנת פסולת מסוכנת, הבריכות ימשיכו לשמש כבריכות אידוי. פינוי ויבוש בריכות האידוי יסתיים לכל המאוחר עד שנה לפני תחילת ההטמנה בכל בריכת אידוי. ז. גובה המטמנה המירבי יהיה 295.4 מטר מעל פני הים. 2. תאי שטח מס' 201-203: א. תאי שטח מס' 201-203 ישמשו לטיפול והטמנה של פסולת יבשה ושל פסולת תעשייתית מאושרת בלבד. בכל תא שטח תותר הטמנה של אחד משני סוגי הפסולת: פסולת יבשה או פסולת תעשייתית מאושרת. ב. פסולת יבשה: תותר הטמנה של פסולת מסוג זה לאחר שעברה מיון והופרדו ממנה חומרים בני מחזור. הפסולת תיקלט מרשויות סמוכות, בנפת באר-שבע בלבד. פעילות המיון וההטמנה בתאי שטח תהיה בהתאם לשלביות הקבועה בסעיף 7.1 להוראות התכנית. יותרו שימושים נוספים הנדרשים לתפעול אתר פסולת יבשה כגון: מתקני מיון וגריסה של פסולת בנין, גידור ושילוט, סככות, שירותים, מתקן שטיפה, מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות פיקוד העורף, מאזני גשר, ביתן שומר, משרדים לתפעול האתר ומערכות תשתיות. ג. עד להפעלת האתר לפסולת יבשה או לפסולת תעשייתית מאושרת, הבריכות ימשיכו לשמש כבריכות אידוי. ד. בשטח האתר יהיו דרכים פנימיות וחנייה לכלי רכב. ה. בשטח האתר יותר מעבר קווי תשתיות ומתקני תשתיות על ותת קרקעים, כגון: מים, ביוב, שפכים, חשמל וניקוז. ו. גובה המטמנה המרבי יהיה 295.40 מטר מעל פני הים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. תאי שטח מס' 204, 208 ו-209: א. הוראות בינוי: תותר הטמנה של פסולת מסוכנת. לא תותר הקמה של מתקנים לטיפול בפסולת. ב. הוראות פיתוח: 1. תכניות מפורטות לאיסוף תשטיפים במטמנה לפסולת מסוכנת, תוגשנה יחד עם התכניות לאיטום בשלב הבקשה להיתר בניה. בו יוגשו תכניות מפורטות לכל המתקנים והאמצעים שיותקנו במטמנות, ובכלל זה פרוט האמצעים שיינקטו לאיסוף וטיפול בתשטיפים, ככל שיווצרו כאלו.

4.1	פסולת
	2. תותר התווית דרכים פנימיות. 3. בתשתיות תת קרקעיות יושם דגש על כך שהן לא יחדרו את יריעת האיטום העליונה. ג. קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה: פסולת מסוכנת תשונע במשאיות בעלות רכינה סגורה או בטכנולוגיה אחרת למניעת דליפה של חומרים, המאושרת על-ידי המשרד להגנת הסביבה. קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה תאי שטח מס' 201-203: 1. ניטור ובקרה: תבוצע בקרה של הרחפת אבק בעת פריקת פסולת במטמנה. ככל ותהיה פליטה ו/או פיזור של אבק לסביבה, יופעלו אמצעים מקומיים כגון ערפול והרטבה למניעת פליטת אבק מהפסולת. 2. ניקיון: יש למנוע פיזור והתעופפות של פסולת מחוץ לשטח המטמנה. בעת זיהוי של מרכיבי פסולת יבשה קלה (כגון: נייר, פלסטיק וכד') יש לכסות אותם באופן מידי למניעת פיזור. יש לבצע איסוף של פסולת שהתפזרה אל מחוץ לשטח ההטמנה. 3. מניעת זיהום אויר: בשלב הבקשה להיתר בניה, תוגש תכנית למשרד להגנת הסביבה, המפרטת את אופן פריקת הפסולת ואת האמצעים שיינקטו, בכל מטמנה, למניעת חשש לפיזור אבק וחומרים ומרחפים לסביבה. התכנית תכלול את המפורט להלן: א. הימנעות מביצוע עבודות חפירה והעמסת עפר במצבים של רוחות עזות. ב. שימוש במערכת התזה \ ערפול להנחתת האבק הנפלט, במקרה הצורך. ג. איסור קליטה של פסולת יבשה המכילה חלקיקי אבק דק לשטח ההטמנה בתפוזרת. לפסולת כזו תותר כניסה למטמנה רק כשהיא ארוזה או מכוסה באופן כזה שימנע פליטות אבק לסביבה. 4. מזיקים: במידה ותהיה התפתחות של מזיקים במטמנה, יינקטו הצעדים הנדרשים לטיפול ומניעת התפתחות המזיקים בהתאם לסוג המזיקים ומקומות התפתחותם. 5. בתשתיות תת קרקעיות יושם דגש על כך שהן לא יחדרו את יריעת האיטום העליונה.
4.2	רצועת תשתיות
	שימושים 4.2.1 א. שטח זה מיועד למעבר של כלי רכב, לרבות רכב חרום, לתאי ההטמנה. כמו כן, ישמש שטח זה להעברת קווי תשתית על ותת קרקעיים (מים, ביוב, שפכים, חשמל, ניקוז וכדומה), ניקוז עילי למי נגר ודרכים פנימיות. ב. תותר הקמת גדרות. הוראות 4.2.2 א. הוראות בינוי

רצועת תשתיות	4.2
לא תותר הקמת מבנים למעט מבנה ניטור.	
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
תוואי הדרך ישמש גם כמסדרון לתשתיות. תותר הקמת מערכות המיועדות למעבר תשתיות על ותת קרקעיות, גידור ומערכות ניטור. בשטח הדרך יכללו כל מערכות התשתית המצויות בתחום הדרכים ובכלל זה תעלות בטון, צינורות, מתקני שאיבה ושחרור לחץ, מתקני מדידה וניטור, הצללות, גידור ומתקנים נוספים אשר ידרשו על ידי הרשויות ובתנאי שלא תדרשנה לגביהן זכויות בניה.	
הוראות	4.3.2
בינוי ו/או פיתוח א תיאסר כל בניה, פרט למפורט בסעיף 4.3.1 לעיל.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידני-שמאלי	צידני-ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מהתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעד
								סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי			
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 20	0.06	0.06	100	(1) 100	158211.04	204	פסולת	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 20	0.1	0.1	100	(1) 100	100416.22	208	פסולת	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 20	0.06	0.06	100	(1) 100	157528.84	209	פסולת	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 20	0.19	0.19	300	(4) 300	156991.8	201	פסולת	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 20	0.35	0.35	300	(4) 300	86703.8	202	פסולת	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	(2) 20	0.3	0.3	300	(4) 300	99633.52	203	פסולת	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראת מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות ברמת הטבלה:

א. קיבולת ההטמנה בתאי השטח של פסולת יבשה:

תא שטח 201 - 1,096,685 קו"ב.

תא שטח 202 - 1,095,759 קו"ב.

תא שטח 203 - 1,344,037 קו"ב.

ב. קיבולת ההטמנה בתאי השטח של פסולת מסוכנת:

תא שטח 204 - 2,201,169 קו"ב.

תא שטח 208 - 1,547,079 קו"ב.

תא שטח 209 - 1,603,683 קו"ב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה מיועדות לביתן שומר, מעבדות בקרה, מתקן שקילה ומרחב מוגן.

(2) מיועד לגובה מירבי של המתקנים והמטמנות. הגובה האבסולוטי לא יעלה על 295.4 מ' מעל מפני הים.

(3) לפי המסומן בתשריט.

(4) זכויות הבניה מיועדות למתקני מיון וגריסה של פסולת בנין, סככות, שירותים, מרחב מוגן, מאזני גשר, ביתן שומר ומשרדים לתפעול האתר.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה יינתנו בתנאים הבאים:

1. היועצות עם הגופים הבאים: שרותי כיבוי אש, רשות מקרקעי ישראל, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה לאיכות הסביבה של המועצה המקומית תעשייתית נאות חובב, רשות הטבע והגנים ורשות המים.
 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית של המועצה לנספחים הבאים: נספח איטום תשתית האתר, נספח לאיסוף, טיפול וסילוק תשפכים ושפכים, נספח לסגירה ושיקום האתר (סגירת המטמנות), נספח לניטור אוויר, קרקע ומי תהום נספח להסדרת נגר עילי (כולל האמצעים שנקטו למניעת כניסה של מי נגר).
 4. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום תכנית ניטור עם רשות המים.
 5. תנאי למתן היתר בניה למטמנה לפסולת מסוכנת יהיה הגשת תכנית לניטור מזהמי אוויר וריכוזי ריח וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.
 6. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת פירוט האמצעים למניעה וצמצום של פליטות אבק.
 7. תנאי למתן היתר בניה להקמת האתר והמתקנים לטיפול בפסולת יבשה יהיה פירוט האמצעים לטיפול בפסולת והאמצעים שנקטו למניעה וצמצום של פליטות אבק.
 8. הוראות לשמירת איכות הסביבה:
 - א. איטום וניקוז: תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנה והגשת תכנון הנדסי מפורט של מערכת האיטום הכוללת, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ולדרישות בינלאומיות שתהיינה קיימות באותה עת. התכנון יבוצע על-ידי גורם מקצועי בעל ידע ומיומנות בתכנון מטמנות, ויוגש לאישור מוקדם למשרד להגנת הסביבה. בתכנית לכל מטמנה, יוצג פירוט של אופן ביצוע העבודות ופירוט האמצעים שיינקטו כדי למנוע פגיעה במערכת האיטום הקיימת בבריכות. ב. שיקום המטמנה:
1. תנאי למתן היתר בניה למטמנה לפסולת מסוכנת יהיה הגשת תכנית מפורטת לסגירה ושיקום בהתאם לתקן CFR-40-264 פרק 310 או לתקן שיהיה רלוונטי באותה העת ואישור המשרד להגנת הסביבה. התכנון יבוצע על-ידי גורם מקצועי בעל ידע ומיומנות בתכנון מטמנות, ויוגש לאישור מוקדם למשרד להגנת הסביבה. בתכנית יוצג השיקום הנופי המתוכנן ויוצגו השיפועים הסופיים של המטמנה לאחר סגירתה והמראה החזותי של האתר לאחר סגירתו ושיקומו.
 2. תנאי למתן היתר בניה למטמנה לפסולת יבשה ולפסולת תעשייתית מאושרת יהיה הגשת תכנית מפורטת של סגירה ושיקום המטמנה לאישור המשרד להגנת הסביבה. התכנון יהיה מבוסס על הנחיות המשרד להגנת הסביבה לסגירה ולשיקום מטמנות. בתכנית יוצג השיקום הנופי המתוכנן ויוצגו השיפועים הסופיים של המטמנה לאחר סגירתה והמראה החזותי של האתר לאחר סגירתו ושיקומו.
 3. תנאי למתן היתר בניה לכל מטמנה יהיה הכנת ניתוח חזותי והגשת נספח נופי לאישור המשרד להגנת הסביבה.
 - ג. נהלי חירום:
 1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית ניהול סיכונים, שתכלול טבלה מרכזת של הפעולות הנדרשות בשגרה ובעת תקלות.
 2. תנאי למתן היתר בניה למטמנה לפסולת מסוכנת יהיה הכנת מסמך הערכת סיכונים ואישור המשרד להגנת הסביבה.

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	3. תנאי למתן היתר הפעלה יהיה הכנת נוהלי חירום בכל הנוגע ל: א. הגעת פסולת אסורה לשטח המטמנות; ב. איתור פליטה של חומרים גורמי ריח משטח האתר; ג. התלקחות/שרפה בשטח המטמנות; ד. תקלות ואירועים חריגים אחרים. נהלים אלה יוגשו לידיעת המשרד להגנת הסביבה. 9. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.2 עתיקות	כל עבודה בתחום 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 במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.
6.3 תשתיות	התשתיות המתוכננות באתר: קווי חשמל, מים, תקשורת וקווי שפכים, תחברנה למערכת התשתית הקיימת, באישור הועדה המקומית ובתאום הרשויות המוסמכות.
6.4 הפקעות לצרכי ציבור	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו של שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
6.5 סביבה ונוף	אמצעים לשמירה איכות הסביבה: 1. אתר הפסולת יגודר באופן שלא יאפשר מעבר לבעלי-חיים. 2. הקמת מערך התאורה יתבצע בתיאום עם רשות הטבע והגנים. 3. ככל ויהיה גיבון בתחום התכנית, הוא יתואם עם רשות הטבע והגנים. 4. יותר ניטור עופות ראשוני על ידי רשות הטבע והגנים, ככל ויימצא כי יש השפעה על עופות, ינקטו אמצעים למיתון הפגיעה בהם. 5. יש לנקוט באמצעים למניעת חלחול מזוהמים לתת הקרקע, באמצעות מערכת איטום וניקוז, כיסוי וסגירה ומניעת כניסת מי גר עילי, טיפול וסילוק תשטיפים.
6.6 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	ניטור ובקרה: 1. יש להמשיך את ההפעלה השוטפת של מערך הדיגום והניטור הקיים של מי התהום בקידוחים הנמצאים בסמיכות לשטח התכנית, המיועד, בעיקרו, לניטור ובקרה על בריכות האידוי. 2. מפעיל האתר יהיה אחראי על ניטור, תחזוקה ואחריות של האתר בכל תקופת השיקום לרבות לאחר גמר ביצוע תשתיות השיקום, כך שיתקיים מעקב שוטף על האתר עד גמר ההשפעות הסביבתיות ממנו בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
6.7 תנאי להפעלה	ועדת מעקב:

תנאי להפעלה

6.7

- א. הועדה המחוזית תקים ועדת מעקב לעניין הפעלתו של האתר ומימוש התכנית בהתאם לסעיף 25 בהוראות תמ"א 4/16. ועדה זו תורכב מנציגי משרדי ממשלה הרלוונטיים, נציגי הרשויות המקומיות באזור ומנציגים בעלי עניין בנושא. יו"ר הועדה יהיה נציג לשכת התכנון המחוזית.
- ב. בסמכות הועדה להחליט על שינוי הרכב החברים.

ביצוע התכנית

7.

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	הטמנה בתא שטח 204 לפסולת מסוכנת ותאים 201-203 לפסולת יבשה ופסולת תעשייתית מאושרת	תא שטח 204 : ניתן להטמין מיד עם אישור התכנית. תאי שטח 201-203 : א. בכל תא שטח תותר הטמנה של אחד משני סוגי הפסולת : פסולת יבשה או פסולת תעשייתית מאושרת. ב. פסולת יבשה : תותר הטמנה של פסולת מסוג זה לאחר שעברה מיון והופרדו ממנה חומרים בני מחזור. ג. ניתן להתחיל את העבודות להטמנת פסולת יבשה ופסולת תעשייתית מאושרת ב-2 מבין שלושת תאי השטח : 201-203 לאחר תיאום עם המשרד להגנת הסביבה. ד. פתיחת תא ההטמנה השלישי תהיה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה לאחר שהתקיימה היועצות עם ועדת העורכים של תמ"א 16.
2	הטמנה בתא 209 (פסולת מסוכנת)	העבודות ליבוש בריכת האידוי יסתיימו לכל המאוחר עד שנה לפני מיצוי נפח ההטמנה בבריכה מס' 204. ניתן להתחיל את יתר העבודות להסבת בריכה 209 להטמנה כ-12 חודשים לפני מיצוי נפח ההטמנה בבריכה מס' 204 ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
3	הטמנה בתא שטח 208 (פסולת מסוכנת)	העבודות ליבוש בריכת האידוי יסתיימו לכל המאוחר עד שנה לפני מיצוי נפח ההטמנה בבריכה מס' 209. ניתן להתחיל את יתר העבודות להסבת בריכה 208 להטמנה כ-12 חודשים לפני מיצוי נפח ההטמנה בבריכה מס' 209 ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.

7.2 מימוש התכנית

1. מיד עם אישור התכנית.
2. על אף האמור בסעיף 7.1 לעיל "שלבי ביצוע", בסמכות הועדה המחוזית לשנות את השלביות הקבועה בתכנית, לאחר קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23