

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 201-0707125**

**מתקנים הנדסיים מטמנת עברון**

**צפון**

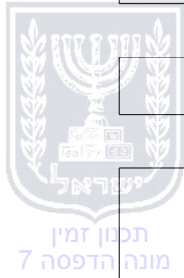
**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי חבל אשר**

**תכנית מפורטת**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטמנת עברון פועלת עפ"י תמ"א 16 ותכנית מאושרת ג/17933.

תוכנית זו מעבירה זכויות בנייה בין מגרשים למתקנים הנדסיים לצורך הסדרת והקמת מתקנים הנדסיים לעיבוד וטיפול בזבל וכן מתקני תשטיפים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מתקנים הנדסיים מטמנת עברון

201-0707125

מספר התכנית

82.562 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 6

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**

חבל אשר

**קואורדינאטה X**

211000

**קואורדינאטה Y**

765750

**1.5.2 תיאור מקום**

ממזרח לקיבוץ עברון, בשטחי מטמנת עברון

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: עברון

**נפה**

עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה**

מטמנת עברון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19947	מוסדר	חלק		1, 13, 15, 23, 27

**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

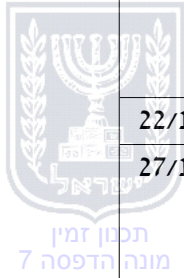
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

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	אישור ע"פ תמ"א		6324	810	22/11/2011
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 1 /35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 17933	שינוי	הרחבת מטמנת עברון. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17933 ממשיכות לחול.	6864	7769	28/08/2014
ג/ 19518	שינוי	מתקנים הנדסיים. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19518 ממשיכות לחול.	6863	7719	28/08/2014



**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				דורון רוהטין			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			דורון רוהטין		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	25/02/2019	דרומית שקד	10: 05 25/02/2019	תשריט מצב מאושר	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 תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**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
	פרטי			עברון- תממ- מיחזור שותפות מוגבלת	עברון	(1)		052-7908577		avi_o@bermad.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. גליל מערבי.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עברון- תממ- מיחזור שותפות מוגבלת	עברון	(1)		052-7908577		avi_o@bermad.com

(1) כתובת: ד.נ. גליל מערבי.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	חיפה	(1)	30	04-8470337		ilanaf@kkl.org.il
חוכר				קבוץ עברון	עברון	(2)		04-9857720	04-9857733	amazia@bermad.com

(1) כתובת: קרית חיים.

(2) כתובת: ד.נ. גליל מערבי.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דורון רוהטין		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		052-3733722		ruthya@yaad-arc.co.il
מודד	מודד	שלומי דב	609	שלומי דב- מודד מוסמך	נהריה	שד הגעתון	16	04-9928253		talyas@netvision.net.il
	יועץ סביבתי	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		04-9088704	04-9909990	dromit@yaad-arc.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

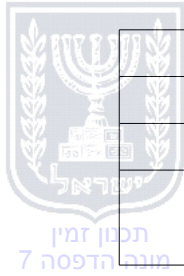


תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**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
הועדה	הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל אשר
המועצה האזורית	מועצה אזורית מטה אשר
מהנדס	מהנדס הועדה המקומית חבל אשר, או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן

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**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת והסדרת מתקנים הנדסיים תוך ניווד זכויות בנייה בין תאי שטח שונים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. העברת זכויות בנייה קיימות מתא שטח 2 לתא שטח 1
2. קביעת הוראות בנייה באזור המיועד למתקנים הנדסיים
3. פירוט התכליות והשימושים המותרים בתחום התוכנית
4. קביעת תנאים והוראות למניעת מטרדים סביבתיים



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

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	2, 1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	82,562	100
סה"כ	82,562	100

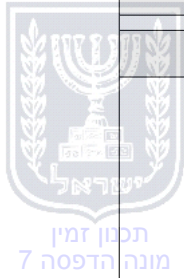
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	82,562.35	100
סה"כ	82,562.35	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>תא שטח 1 :</p> <p>הקמת מתקנים להפקת אנרגיה מתאי הטמנה של הפסולת לטיפול בגז המטמנה והפעלה של טורבינות לייצור חשמל באמצעותו.</p> <p>מתקנים לטיפול בתשטיפים לרבות מאגר לאגירת תשטיפים.</p> <p>מחסן ומשרד, מבנה מרכזית חשמל פיקוד ובקרה, בית מלאכה, מעבדה, סככות תפעול, מתקני תקשורת, מבני טרנספורמטור, גנרטור ומפוחים או כל שימוש נלווה אחר אשר נועד לשרת את המתקנים הנ"ל.</p> <p>תא שטח 2 : מתקני הפרדה, מיון, וטיפול בפסולת שהשפעתם לא תחרוג מעבר לתחום ההשפעה של האתר בכפוף למסמך סביבתי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה כתנאי להיתר הבנייה, מבנה מנהלה, תחזוקה ותפעול, משרדים, מבנה כניסה/שער לקבלת מכוניות איסוף, משטח לשיטפת מכוניות, מיכל דלק בתוך מעצרה, משקל, סככת תפעול ושרות לצמ"ה (ציוד מכני הנדסי) שטח תפעולי לכיסוי עפר, אזור חניה לעובדים ולמבקרים, מרכז מבקרים, דרך שירות, גינון ונטיעות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>איסוף התשטיפים יעשה בשיטה טכנולוגית שתתואם תוסכם עם המשרד להג"ס לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>עוצמת המתקן להפקת אנרגיה לא תעלה על 4 מג"ו והחומר לשריפה יהיה ביוגז בלבד. במידה ותופסק הפקת הגז מפעילות המטמנה, יפורק המתקן.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	עיקרי
3	3	3	3	1	1	8 (2)					285 (1)	2250 (1)	1	מתקנים הנדסיים
3	3	3	3		3 (4)	20 (3)		70			2850	14500	2	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותר ניווד זכויות לתת קרקע.
- (2) לא כולל ארובות, אם תידרשנה.
- (3) אם יימצא כי מסיבות התאמה לשיטה הטכנולוגית שתבחר לטיפול בפסולת יידרש להגביה את המבנה, בסמכות הוועדה המקומית לאשר הגביה עד גובה 25 מ' ובכפוף לבדיקת הבקשה ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- (4) קומה שלישית תתאפשר ובתנאי שלא תכסה יותר מ 50% משטחי הרצפה של המבנה..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו 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>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהכבל</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן</p> <p>ה. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>
<b>6.4</b>	<b>ביוב</b>
	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית

<b>6.4</b>	<b>ביוב</b>
	ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

<b>6.5</b>	<b>ניקוז</b>
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

<b>6.6</b>	<b>תקשורת</b>
	א. כל קווי התקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. ב. מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק ו' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות התש"ל 1970) ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

<b>6.7</b>	<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>
	המתקנים לטיפול בביוגז יעמדו בדרישות אגף איכות האוויר של המשרד להגנת הסביבה לטיפול בביוגז כפי שיעודכנו מעת לעת.

<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.

<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה