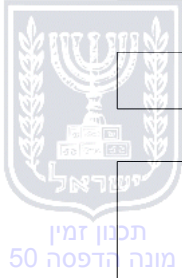


הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0612895

הרחבת אתר פסולת "אפעה"



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי תמר
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/01/2021

להפקיד את התכנית

22/07/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

אתר סילוק פסולת מרכזי "אפעה" הינו אתר סילוק פסולת קיים על פי תכניות מאושרות תמ"א 16/ה, תמ"א 16/ה/1 ותמ"א 16/ה/2. האתר ממוקם במישור רותם. תכנית זו מציעה הרחבה של האתר הקיים דרומה ומערבה לצורכי הטמנה וטיפול בפסולת וקובעת את תחום ההשפעה של האתר. כבר בשנים הקרובות צפוי מחסור חמור בנפחי הטמנה בארץ, נוכח כך שמרבית המטמנות הפעילות בארץ ימצו את קיבולתן ויסגרו בטווח הזמן הקרוב. אתר "אפעה" נמצא באזור מרוחק משימושי קרקע רגישים ומוקף בשטחים מופרים כתוצאה מפעילות הכרייה של מפעלי רותם הסמוכים. השטח המוצע להרחבה הינו שטח שבו הסתיימה הכרייה ונדרש לשקמו. הכללת שטחים אלה בתחום אתר "אפעה" תאפשר זירוז של פעולות השיקום וביצוען במשולב עם פעילות הטיפול בפסולת. בנוסף קובעת התכנית שימושים נוספים בתחום דרך מאושרת עבור חדר חשמל באזור הכניסה לאתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבת אתר פסולת "אפעה"

ומספר התכנית

מספר התכנית 656-0612895

9,098.458 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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

תמר	מרחב תכנון מקומי
219000	קואורדינאטה X
560500	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מדרום-מערב לאתר הטמנת פסולת "אפעה".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100101	מוסדר	חלק	4-5	1-3, 6
100102	מוסדר	חלק		1-2
100103	מוסדר	חלק		3
100104	מוסדר	חלק	3-5	1-2, 6-9
100105	מוסדר	חלק		1, 3
100115	מוסדר	חלק		1-2
100123	מוסדר	חלק		1-2
100125	מוסדר	חלק		1-3

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו. אתר אפעה מסומן כאתר פסולת בתמא/ 1 (פרק הפסולת). נחל אפעה על פי תמא/ 1 מצוי בתחום התכנית (פרק נחלים).	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 14 ב	כפיפות	תכנית מתאר ארצית לכרייה ולחציבה של חומרי גלם למשק הבניה והסלילה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 14 ב. הוראות תכנית תמא/ 14 ב תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בתחום אתר 489 על פי תמ"א 14 ב ובתחום המגבלות שלו וכן בתחום המגבלות של אתר 445 על פי התמ"א א.	7752	6690	08/04/2018
תמא/ 16 ה	כפיפות	תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לאתר מרכזי לסילוק אשפה "אפעה". תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 16 ה. הוראות תכנית תמא/ 16 ה תחולנה על תכנית זו. תמא/ 16 ה נכללת בתכנית בייעוד על פי תכנית מאושרת.	5107	3892	29/08/2002



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/16/ה/1	כפיפות	<p>תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת לאתר להטמנת פסולת אסבסט "אפעה".</p> <p>תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16/ה/1. הוראות תכנית תמא/16/ה/1 תחולנה על תכנית זו.</p> <p>השטח להרחבת האתר מצוי בתחום מגבלות בניה ופיתוח על פי תמא/16/ה/1 והתכנית כוללת את תחום המגבלות על פי תמא/16/ה/1.</p>	6069	2217	10/03/2010
תמא/16/ה/2	כפיפות	<p>תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה מפורטת להטמנת פסולת תעשייתית מאושרת, טיפול בקרקעות מזוהמות וטיפול בפסולת פריקה ביולוגית באתר "אפעה".</p> <p>תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16/ה/2. הוראות תכנית תמא/16/ה/2 תחולנה על תכנית זו.</p> <p>השטח להרחבת האתר מצוי בתחום מגבלות בניה ופיתוח על פי תמא/16/ה/2 והתכנית כוללת את תחום המגבלות על פי תמא/16/ה/2.</p>	6482	250	17/10/2012



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ושימור. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בחלקה בתחום רגישות נופית-סביבתית גבוהה על פי תמא/ 35.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, פיתוח ושימור. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בתחום מרקם שמור משולב על פי תמא/ 35 / 1.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 4 / 14	כפיפות	תכנית מתאר מחוזית - מחוז דרום. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בתחום אזור תעשייה קשורה בחומרי גלם ובתחום שטחים פתוחים על פי תממ/ 4 / 14.	4845		23/01/2000



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
100 /02 /10	כפיפות	תכנית מתאר תמר. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /02 /100. הוראות תכנית 10 /02 /100 תחולנה על תכנית זו. התכנית מצויה בשטח כרייה וחציבה ושטח לתכנון בעתיד לפי תכנית מתאר תמר מס' 10 /02 /100.	2946	596	21/07/1983
24 /100 /02 /10	כפיפות	מחצבת גיר גבעת סילון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /02 /100. הוראות תכנית 100 /24 /100 תחולנה על תכנית זו. תחום המגבלות של התכנית מצוי באזור לשימור שטח ובתחום דרך על פי תכנית 10/02/100/24.	4239	4668	11/08/1994
37 /100 /02 /10	כפיפות	דרך גישה למפעל סיד גבעת סילון. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /02 /100. הוראות תכנית 100 /37 /100 תחולנה על תכנית זו. תחום המגבלות של התכנית מצוי בתחום תכנית 10/02/100/37.	4829	1557	06/12/1999
640 /ד	שינוי	תכנית מתאר לכרייה. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/ 640 ממשיכות לחול. התכנית מצויה בתחום אזור כרייה וחציבה וקו מתח גבוה על פי תכנית ד/ 640.	1718	1619	06/05/1971



הערה לטבלה:

תכנית עבודה מס' דר/ 10/ גזחל/ 119 מצויה בתחום המגבלות של התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שרון כהן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2		שרון כהן			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 3		שרון כהן		3	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		שרון כהן		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 1	09: 28 15/08/2019	נמרוד חלמיש	01/07/2019	314		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 2	09: 30 15/08/2019	נמרוד חלמיש	01/07/2019	314		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 3	09: 33 15/08/2019	נמרוד חלמיש	01/07/2019	314		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 4	09: 35 15/08/2019	נמרוד חלמיש	01/07/2019	314		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - חלק 5	09: 38 15/08/2019	נמרוד חלמיש	01/07/2019	314		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספח בינוי - שינויים בנספח הבינוי יותרו בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 א'.	07: 43 11/07/2021	נמרוד חלמיש	11/07/2021	1	1: 5000	מנחה	בינוי
לא	תרשים התכנית המוצעת על רקע התכניות המאושרות	09: 25 08/07/2021	שרון כהן	08/07/2021	1	1: 10000	רקע	קומפילציה
לא	תשריט מצב מאושר	13: 16 15/07/2021	שרון כהן	15/07/2021	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688820		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נוה זהר, ד.נ. ים המלח.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688820		

(1) כתובת: נוה זהר, ד.נ. ים המלח.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	שרון כהן	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי	(1)	02-6789358	02-6781351	sharon@geo-prospect.com
מהנדס סביבה והידרולוגי ה	מהנדס	נמרוד חלמיש	41255	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	עומר	(2)	6	08-6460914	08-6460915	nimrod@afik-eng.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יוסי כוכבי	598	חצב הנדסה ומדידות בע"מ	באר שבע	(3)	4	08-6237683	08-6232550	hazav@netvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 9313, ירושלים 91092.

(2) כתובת: רח' הגורן 6, פארק תעשייה עומר..

(3) כתובת: יהודה הנחתום 4, באר שבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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
אסבסט פריך	בהתאם להגדרתו בתמ"א 1.
אסבסט צמנט	בהתאם להגדרתו בתמ"א 1.
בעל האתר	אפעה תשתיות איכות סביבה.
האתר	אתר הטמנת פסולת "אפעה".
החוק	חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
ועדת המעקב	ועדת המעקב לאתר הפסולת אפעה.
פסולת יבשה	בהתאם להגדרתו בתמ"א 1.
פסולת מעורבת	בהתאם להגדרתו בתמ"א 1.

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**

הרחבת אתר הפסולת "אפעה" להטמנה וטיפול בפסולת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד לייעוד פסולת, נחל, שטחים פתוחים ומגבלות בניה ופיתוח.
- ב. הוספת שימושים עבור חדר חשמל בתחום ייעוד דרך.
- ג. קביעת השימושים וההוראות המותרים בשטח התכנית.
- ד. קביעת אופן ביצוע התכנית:
 1. הוראות להקמה, תפעול ואחזקת האתר, כולל הוראות לצמצום ההשפעות הסביבתיות.
 2. הוראות לסגירה ושיקום של האתר.
 3. תנאים למתן היתרי בניה.
 4. הוראות למעקב ופיקוח.
 5. קביעת זכויות לבניה ופיתוח בשטח.
 6. קביעת תנאים ומגבלות.
 7. קביעת הנחיות להקמת אתר לטיפול והטמנה של פסולת יבשה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	21, 20
נחל/תעלת נחל	30
דרך מאושרת	50
פסולת	8, 7
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	61, 60
מגבלות בניה ופיתוח	42 - 40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	50
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	60
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	41
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	נחל/תעלת נחל	30
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	פסולת	8, 7
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטחים פתוחים	21

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור כרייה וחציבה	1,398,958.71	15.38
אזור לשימור שטח	31,000	0.34
אזור נחל אפעה	390,300	4.29
אזור שרותים	140,500	1.54
דרך	100,000	1.10
ללא יעוד	630,000	6.92
מגבלות בניה ופיתוח	5,074,300	55.77
פסולת	1,307,400	14.37
קו מתח גבוה	17,000	0.19
שטח לתכנון בעתיד	9,000	0.10
סה"כ	9,098,458.71	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	300	0
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,878,954.45	20.65
מגבלות בניה ופיתוח	6,414,587.78	70.50
נחל/תעלת נחל	63,785.29	0.70
פסולת	639,658.49	7.03
שטחים פתוחים	101,172.71	1.11

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	9,098,458.71	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	פסולת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תאי שטח 7-8 - אזור המיועד להטמנת פסולת, בו יותרו כל השימושים הנדרשים לצורך פיתוח ותפעול האתר, לרבות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הטמנת פסולת מעורבת, עבור שאריות מיון בלבד. 2. מערכת לאיסוף והולכה של ביוגז. 3. תשתיות הנדסיות לאיסוף והולכה של תשטיפים. 4. דרכים לצורך תפעול האתר ושטחי חניה. 5. הנחת קווי תשתית עליליים ותת-קרקעיים ותשתיות איטום. 6. ניקוז ותיעול. 7. תשתיות ניטור. 8. גידור, שילוט, שערים ותאורה. 9. עבודות עפר ופיתוח שטח. 10. גינון ונטיעות. 11. מתקנים פוטו-וולטאיים בכל אזור שהסתיים בו השיקום ואושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. 12. כרייה: תותר פעילות כרייה של פוספט של בעל הזיכיון לכריית פוספט, בתנאי שתעמוד בהתאמה לתכנית ההנדסית וללוח הזמנים של פעילויות הטיפול וההטמנה של פסולות במתחם זה, ובתנאי שנערך תיאום והתקבל אישור של מנהל אתר הפסולת לנושא זה. <p>ב. תא שטח מס' 8:</p> <p>יותר בנוסף לשימושים המפורטים בסעיף א' דלעיל גם מתקנים ניידיים למיון, גריסה, ניפוי והטמנה של פסולת יבשה לאחר שעברה מיון והופרדו ממנה חומרים ברי מחזור והמרכיבים פריקים ביולוגית רקבוביים, הטמנת פסולת אסבסט פריך ואסבסט צמנט, טיפול בפסולת אסבסט פריך ואסבסט צמנט וכל התשתיות הנדרשות לתפעול מתחם הטמנת פסולת אסבסט פריך ואסבסט צמנט.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א בינוי ו/או פיתוח</p> <p>נספח הבינוי של התכנית הינו מנחה. בסמכות הוועדה המקומית תמר לאשר שינויים בנספח הבינוי, בכפוף להמלצת ועדת המעקב לאתר ולאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב הוראות פיתוח</p> <p>תנאי להטמנה בתא שטח 8 יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית בינוי לתא שטח זה, שתכלול חלוקה לתאי הטמנה ושלביות פיתוח.</p> <p>ג חשמל</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת מתקנים פוטו-וולטאים לייצור חשמל באזור בו הסתיים השיקום ואושר על ידי המשרד להגנת הסביבה, תבצע על פי הרגולציה הרלוונטית באותה העת ולאחר בחינת ישימות בהיבט של יציבות הנדסית, שמירה על תשתיות השיקום ובחינת היבטים נופיים. 2. לא יהיה באישור הבקשה להקמת מתקנים פוטו-וולטאיים כדי לפגוע במטרתו העיקרית של האתר להטמנה של פסולת.



4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	<p>תאי שטח מס' 20-21 :</p> <p>א. בתחום זה יותרו דרכים, מעבר כלי רכב ומעבר קווי תשתית עיליים ותת-קרקעיים וכן עבודות לתחזוקתם ועבודות עפר.</p> <p>ב. עבודות עפר לתמיכה בתאי הטמנה יותרו בכפוף לקבלת אישור הוועדה המקומית לאחר שהתקיימה היוועצות עם ועדת המעקב.</p> <p>ג. לא תותר הטמנה בשטח זה.</p>
4.2.2	הוראות



4.3	נחל/תעלת נחל
4.3.1	שימושים
	<p>תא שטח 30 - נחל אפעה, בו יותרו השימושים הנדרשים להסדרת ניקוז ולשיקום נופי וכן חצייה של דרכים ותשתיות בתיאום עם רשות ניקוז ים המלח.</p> <p>מיקומה המדוייק של דרך גישה החוצה את הנחל ייקבע בתכנית שתוגש בנפרד.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. יותרו עבודות להסדרת הניקוז ולשיקום נופי ודרכים חוצות. העבודות יהיו בתיאום עם רשות ניקוז ים המלח ובאישורה.</p> <p>2. כל עבודה באזור זה תתבצע באופן שישמר את יכולת ההולכה של הזרימה בנחל בהתאם לספיקות תכן שיאושרו על ידי רשות ניקוז ים המלח.</p>



4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>תא שטח 50 - בנוסף לשימושים המותרים על פי תמ"א 16/ה, יותרו הקמת מתקן הנדסי כגון חדר חשמל, מתקני תשתית וקווי מערכות תשתית על ותת-קרקעיות, ובתנאי שלא תפגע דרך הגישה לאתר.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	מגבלות בניה ופיתוח
4.5.1	שימושים
	<p>תאי שטח 40-42 :</p> <p>א. בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ו/או הפעולות המותרות על פי התכניות המאושרות.</p> <p>ב. לא יותרו שימושי קרקע רגישים כגון מגורים, מלונאות ובנייני ציבור.</p> <p>ג. לא תותר שהייה קבועה וממושכת בשטח זה.</p> <p>ד. לא תותר הקמת חניוני לילה למטיילים בשטח זה.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>שילוט וסימון</p> <p>במסלולי הטיול העוברים בתחום זה יוצבו שלטים המבקשים להימנע משהייה ממושכת באזור.</p>
ב	<p>קווי תשתית</p>

<p>מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p>4.5</p>
<p>בתחום תכנית דר/10/גזחל/119, תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז טבעי בלחץ נמוך מתחנת הגז מישור רותם עד למפעל נגב מינרלים, לא תותר כל עבודה, בהיתר או פטורה, ללא קבלת אישור מבעל רישיון החלוקה.</p>	
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.6</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.6.1</p>
<p>תאי שטח 60-61 : בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ו/או הפעולות המותרות על פי התכניות המאושרות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.6.2</p>
<p>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות עבודות בתחום דרך מס' 258 יותרו בכפוף לקבלת אישור מחברת נתיבי ישראל.</p>	<p>א</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
							שרות					עיקרי
0	0	0	0	2	6	100		300	50	מתקנים הנדסיים	דרך מאושרת	
0	0	0	0	2	10	2000		439000	8		פסולת	

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:

הגובה המקסימלי בתכנית לא יהיה מעל למפלס 270 מעל פני הים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יוצאו בהתבסס על תכנית הבינוי המנחה שהינה חלק ממסמכי תכנית זו.
2. אישור המשרד להגנת הסביבה, ובכלל זה אישור לתכנית ניטור ודיגום מפורטת, שתאפשר פיקוח ומעקב על פליטות מזהמי אוויר וריח לסביבה.
3. אישור משרד הבריאות.
4. אישור רשות ניקוז ים המלח בתחום נחל אפעה (תא שטח 30 בתשריט התכנית).
5. תיאום עם רשות הטבע והגנים בנושא תאורה ומערך הגידור.
6. תנאי למתן היתר בניה עבור תא ההטמנה הראשון הינו נקיטת כלל האמצעים הטכנולוגיים והתפעוליים והגשת תכנית לצורך צמצום ומניעה של מזהמי אוויר וריח בכפוף לתקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר), לרבות אמצעי טיפול בתשטיפים לצורך הפחתת העומס האורגני וריכוזי המזהמים בתשטיפים, תחזוקה קבועה של הדרכים הפנימיות באתר, פיזור תמלחת בתדירות שתמנע הרחפת אבק ועוד.
7. תנאי למתן היתר בניה לתאים 7 א' ו-7 ג' כמסומן בנספח הבינוי (בתא שטח 7 בתשריט) הינו הגשת תוכנית לניטור טמפרטורה בסמוך לדפנות תא 7 ב', אשר תכלול גם בדיקת טמפרטורה בעומק של 50-100 ס"מ מתחת לפני הקרקע.
8. תנאי למתן היתר בניה לתא 7 ב' כמסומן בנספח הבינוי (בתא שטח 7 בתשריט) הינו קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה בנושא מעברי החום, לרבות אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית לניטור טמפרטורה בתא המיועד להטמנה מעל ערימות הטפל ופצלי השמן.
9. תנאי למתן היתר בניה לתא הטמנה ראשון בתכנית יהיה הגשת תכנית לשיקום עבור תאים פעילים, בצירוף לוחות זמנים לשיקום לאישור המשרד להגנת הסביבה.
10. תנאי למתן היתר בניה ראשון בתא שטח 8 יהיה הגשת תכנית בינוי למשרד להגנת הסביבה ואישורו לתכנית לחלוקה לתאי הטמנה ושלביות.
11. תנאים למתן היתר בניה למתקן פוטו-וולטאי על גבי תאי הטמנה משוקמים על פי הקבוע בהוראות תמא/1 ובכפוף לבדיקה סביבתית ואישור המשרד להגנת הסביבה.
12. תנאי למתן היתר להקמת המטמנה יהיה תיאום עם השירות ההידרולוגי ברשות המים לעניין הצורך בסקר גיאולוגי מקדים לאיתור מערות קארסט.
13. בהיתר הבניה ייכתב כי "תכנית ההפעלה לאתר תכלול תכנית לניטור בהתאם לדרישות השירות ההידרולוגי ברשות המים".



6.2

תשתיות

1. מפעיל האתר יבצע, יתפעל ויתחזק את כל מערכות התשתית הנדרשות, לרבות האמצעים למיזעור מפגעים סביבתיים הנדרשים להפעלת האתר.
2. התשתיות בתחום תכנית זו יתבססו, ככל הניתן, על התשתית הקיימת באתר פסולת "אפעה", ובין היתר בנושאים הבאים:
 - א. מערכות לאספקת מים וחשמל.
 - ב. כביש הגישה לאתר (לא יתאפשר חיבור נוסף לדרך מס' 258).
 - ג. אזור ההמתנה למשאיות בכניסה לאתר.
 - ד. שער הכניסה הראשי ומבנה השומר.
 - ה. מבני המשרדים.
 - ו. משקל למשאיות בכניסה וביציאה מהאתר.
 - ז. סככת טיפולים.

6.2	תשתיות
ח. מתקני טיפול וסילוק תשטיפים וביוגז.	

6.3	תנאי להפעלה
<p>הוראות להכשרת תאי הטמנה, עבודות עפר, איטום וניקוז :</p> <p>1. ביצוע של עבודות הכשרת תאי הטמנה יהיה על פי תכנון הנדסי מפורט, שיוכן בהתאם לשיפועי חפירה, רומי קרקעית וחומרים על פי התכניות.</p> <p>2. שיפועי דפנות החפירה בתאי הטמנה לא יהיו חריפים יותר מ- 3: 1 (1 אנכי, 3 אופקי). מדרונות בשיפוע חריף יותר יאושרו בתנאי כי תוצג בתכנון מפורט מערכת איטום דפנות הניתנת ליישום יעיל במדרון חריף יותר וכן בתנאי כי תבוצע בחינה מחודשת של יציבות המדרונות.</p> <p>3. חומר לכיסוי יומי של הפסולת יהיה קרקע מקומית, חפורה מעבודות הכנת תאי הטמנה באתר או חומר טפל הנמצא בתחום התכנית וכל חומר אחר כפי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה לשימוש זה. ניתן יהיה לעשות שימוש בקרקע מזוהמת לצורכי כיסוי ובתנאי שניתן לגביה אישור בכתב מאת המנהל לפי תקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים) התשנ"א-1990. האישור יתייחס לעמידת הקרקע המזוהמת בערכים שקבע המשרד להגנת הסביבה לעניין האפשרות שתשמש לצורך כיסוי הפסולת וכן למחסור בחומר כיסוי באתר ההטמנה.</p> <p>4. בתשתית תאי הטמנה (בקרקעית) תותקן מערכת איטום וניקוז תשטיפים, שתענה על התנאי של מניעת חלחול בשיעור העולה על הקבוע בתנאי רשיון העסק לאתרי פסולת. המערכת תכלול בין השאר (מלמעלה למטה):</p> <ul style="list-style-type: none"> - שכבת ניקוז גרנולרית בעובי 40 ס"מ, - יריעת איטום HDPE בעובי 1.5 מ"מ, - שכבת קרקע (חרסית) אטימה מהודקת (K קטן מעשר בחזקת מינוס שבע ס"מ/שניה) בעובי 45 ס"מ. <p>שינוי בפרטים אלה יאושר בתנאי של הצגת חישובי רקע הנדסיים המראים עמידת המערכת החלופית בדרישות מניעת החלחול וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. קרקעית תאי ההטמנה תהיה משופעת לכיוון תעלת ניקוז בשיפוע שלא יפחת מ- 2% בכל תאי ההטמנה. בתכנון מפורט יקבע המרחק בין נקזים ויוצג חישוב המראה כי התכנון עומד בדרישות לגבי עומד תשטיפים מקסימלי מותר מעל למערכת האיטום.</p> <p>6. תשטיפים שיאספו מתאי ההטמנה יועברו לסילוק במתקן טיפול בתשטיפים שאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>7. כחלק ממערכת סילוק התשטיפים יותקן ויופעל מתקן לסילוק תשטיפים בטכנולוגיה של אידוי מאולץ או טכנולוגיה אחרת שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>8. יישמר מרחק שלא יקטן מ- 40 מטר בין קצה הסוללה החיצונית (גדת נחל אפעה) לבין תחילת החפירה של תא ההטמנה, בהתאם לאמור בהוראות תמ"א 16/ה, סעיף 16.</p> <p>9. במרחק של 20 מטר לכל צד מגדת נחל אפעה, פני השטח לא יהיו נמוכים מ- 5 מטר מעל לרום קרקעית הנחל. הגבלה זו לא תחול על דרכים בחציית הנחל.</p> <p>10. עובי שכבת הקרקע החוצצת בין שכבת פצלי השמן לתשתיות תאי הטמנת הפסולת לא יפחת מ- 7 מטר.</p>	

6.4	תוכנית שיקום
<p>הוראות לסגירה, כיסוי ושיקום נופי :</p> <p>1. בכל תא הטמנה שגייע לרום הסופי המתוכנן תיושם מערכת סגירה עילית.</p> <p>2. מערכת הסגירה העילית תעמוד בקריטריונים של יציבות, מניעת חלחול מי גשמים בשיעור העולה על 5 מ"מ/שנה ותאפשר שיקום נופי.</p>	



תוכנית שיקום	6.4
<p>3. מערכת הסגירה העילית תכלול, לכל הפחות, את השכבות הבאות (מלמטה למעלה): - שכבת קרקע כיסוי בעובי של לפחות 15 ס"מ, ומעליה - שכבת איטום עשויה חרסית בעלת מוליכות הידראולית השווה או קטנה מ- 1×10^{-6} ס"מ/שנה, בעובי של 60 ס"מ, ומעליה - אדמת כיסוי מתחום אתר אפעה מהודקת בשכבות בעובי של 60 ס"מ. 4. השיפוע בחלקו העליון של המשטח המשוקם לא ייקטן מ- 3%. 5. תא הטמנה (או קטע ממנו) שלא הגיע לרומים סופיים, אך פעילות ההטמנה בו מופסקת למשך של יותר מ- 30 יום, יבוצעו בו הפעולות הבאות: א. כיסוי בשכבת סגירה זמנית, עשויה קרקע מקומית מהודקת בעובי 30 ס"מ, או יותר, כך שלא תראה פסולת. ב. הסדרת מערכת ניקוז זמנית. ג. מעקב אחר שלמות חומר הכיסוי ומערכת הניקוז ותחזוקתם. 6. שיקום של תאים יחל בתוך שנה ממועד ביצוע מערכת הסגירה העילית. 7. שיקום תאים יכלול הסדרות ניקוז על גבי שכבת הכיסוי העליונה וביצוע פעולות לייצוב שכבת הכיסוי. 8. השיקום הנופי יבוצע על פי תכנית השיקום. 9. חלופות שיקום אחרות, במידה ויתוכננו, יוגשו לאישור המשרד להגנת הסביבה ובכל מקרה יכלול התכנון התייחסות לאופן מניעת פגיעה במערכת האיטום העילי. 10. ביוגז באתר יאסף על ידי מערכת איסוף ייעודית שתופעל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, מבוססת בארות ומאספים בגוף הפסולת.</p>	
תוכנית שיקום	6.5
<p>תאי אסבסט פריך ואסבסט צמנט - סגירה ושיקום: 1. כל אחד מתאי הטמנת האסבסט ייסגר עם הגעת גוף הפסולת בתא לרומים הסופיים המתוכננים. 2. בגמר מילוי כל תא הטמנת פסולת אסבסט, יכוסה גוף הפסולת בשכבת כיסוי בעובי של 1 מטר. 3. מעל לשכבת הסגירה הסופית של כל תא הטמנת פסולת אסבסט, ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, תותר הטמנה של שאריות מיון, לאחר שיותקנו תשתיות מתאימות (מערכת איטום וניקוז) מעל שכבת הסגירה העילית של תא הטמנת פסולת האסבסט וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.6
<p>1. הוראות למניעת מטרדי ריח: א. בסיומו של כל יום עבודה או במידה וקליטת הפסולת באתר תופסק לפרק זמן העולה על 12 שעות, תכוסה הפסולת בתא השטח הפעיל בשכבת עפר בעובי שלא יפחת מ 15 ס"מ ובאופן שלא תראה חשופה. שכבת העפר תפוזר ותהודק באופן אחיד על פני כל גוף הפסולת. בשום מקרה לא תושאר בסיומו של יום העבודה פסולת שאיננה מכוסה. ב. ביוגז באתר יאסף על ידי מערכת איסוף ייעודית שתופעל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, מבוססת בארות ומאספים בגוף הפסולת. ג. גודל שטח ההטמנה הפעיל (החשוף) לא יעלה על 10 דונם.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

2. מניעת פיזור פסולת:

- א. האתר יגודר גידור היקפי מלא בגדר בגובה 2 מטר.
- ב. תנועת משאיות ומובילי פסולת עמוסים בתוך תחומי האתר תהיה אך ורק כאשר תא המטען מכוסה באופן שימנע פיזור פסולת.
- ג. לא תיפרק פסולת המיועדת להטמנה ממוביל אלא בתוך תחומי תא ההטמנה הפעיל.
- ד. פסולת בתאי ההטמנה תכוסה בשכבת עפר בסוף כל יום עבודה.
- ה. אחת ליום תבוצע ביקורת ניקיון בסביבות בור ההטמנה, בצידי דרכים ובשטחי האתר האחרים. הפסולת הפזורה תיאסף ותועבר אל תא ההטמנה הפעיל.
- ו. כל משאית, לאחר פריקת הפסולת ובדרכה לכיוון היציאה מן האתר, תעבור בעמדת שטיפת המשאיות ותבצע שטיפת גלגלים ומרכב למניעת פיזור פסולת.

3. מניעת מפגעי אבק:

- א. הדרכים הניתנות לסלילה יסללו ודרכים אחרות יורטבו בתמלחת או במייצב אחר כפי שיאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.
- ב. תיאסר תנועה של כלי רכב שלא על גבי משטחים או דרכים מוסדרות.

4. מניעת מפגעי רעש:

- א. לא יפעלו באתר כלים וציוד מכני שבאופן קבוע או זמני (עקב מצבם המכני) גורמים רעש בלתי סביר.

5. הקטנת פוטנציאל שריפות:

- א. תימנע כניסת פסולת בוערת, מעלת עשן או חשודה כבעלת פוטנציאל לגרימת שריפה.
- ב. ציוד מכני הפעיל באתר יצויד במתקן למניעת גיצים בצינור המפלט.
- ג. לא תודלק אש בתחומי האתר (למעט לפיד או מתקנים אחרים לשריפת הביוגז באישור המשרד להגנת הסביבה).
- ד. ציוד מכני הפעיל באתר יצויד בציוד כיבוי אש ייעודי.
- ה. בסמוך לתא ההטמנה הפעיל תישמר כל העת רזרבת עפר/חומר כיסוי לצורך כיבוי שריפות.

6. השפעות שוליים:

- א. למניעת כניסת יונקים בינוניים לאתר, יש לגדר את האתר בכל היקפו.
- ב. סקר מינים פולשים יוכן ויוגש לאישור רשות הטבע והגנים בתוך 3 חודשים מאישור התכנית.
- ג. הטיפול הנדרש בהתאם להמלצות הסקר יבוצע למשך חמש שנים ויהיה באחריות מפעיל האתר.
- ד. למניעת חדירה והתרבות של מזיקים באתר ובסביבתו ינקטו האמצעים הבאים:
 1. וידוא כי הניקוז באתר תקין בכל עת, תחזוקה של המערכות השונות ובדיקתן באופן שוטף.
 2. ביצוע ניטור זבובים ויתושים על פי צורך, לזיהוי סימני פעילות והתפתחות רימות וזחלים.
 3. במידת הצורך, ביצוע הדברה על ידי מדביר מוסמך ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים למניעת הרעלה של חיות בר.
 4. למניעת משיכה של בעלי כנף לאתר, יש לוודא כי הפסולת תכוסה בקרקע בסוף כל יום עבודה, לכל המאוחר.
 5. וידוא כי גוף הפסולת בתא ההטמנה, מתוחזק כנדרש.
 6. טיפול בבריכות התשטיפים, באמצעות ריסוס, למניעת התפתחות יתושים, במידת הצורך.



<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.7</p>
<p>הוראות להקמה ותפעול של מערכת הניטור באתר:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. באתר יותקנו כל התשתיות הנדרשות ויוחזק הציוד הדרוש לתפעול מערך הניטור כמפורט בהמשך. 2. עותק של תכנית הניטור המאושרת ישמר בכל עת במשרדי האתר. 3. ביצוע של כל פעולות הניטור בתכנית כפוף להוראות הבטיחות הקבועות של האתר. בכל מקרה, ביצוע של כל פעולה מבין הפעולות המפורטות בתכנית כפוף לאישור פרטני של מנהל האתר ולביצוע על ידי גורם המוסמך לכך המכיר ומעודכן בהוראות הבטיחות של האתר. 4. פעולות הניטור יבוצעו אך ורק על ידי אחד מהבאים: <ol style="list-style-type: none"> א. מעבדה מוסמכת. ב. גורם מוסמך - אדם שהוסמך על ידי מנהל האתר לבצע את פעולות הניטור ושמו מופיע בספר האתר כמוסמך לביצוע הפעולות. 5. פעולות הניטור, מיקום נקודות הניטור ותדירות הפעולות יהיו על פי תנאי רישיון העסק של אתר אפעה ובהתאם לפרטים שבתכנית הניטור של האתר. 	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>הוראות והנחיות לנקיטת אמצעים להסדרת נגר עילי:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יבוצעו כל הפעולות הנדרשות על מנת למנוע חדירת מי נגר עילי נקיים אל גוף הפסולת. נגר עילי נקי יופנה ישירות אל עבר מערכת הניקוז הטבעית האזורית. 2. בהיקף כל תא הטמנה יבוצעו בצדדים שבהם פני השטח גבוהים מפני השטח הטבעיים בתחום האתר תעלות ו/או סוללות הגנה כנגד חדירת נגר עילי. 3. לא יהיה כל עירוב של תשטיפי פסולת עם מי נגר נקיים. 4. שכבת הכיסוי העליונה תעוצב בשיפועים שיאפשרו ניקוז נגר עילי וכן תותקן, במידת הצורך, מערכת ניקוז על ידי תעלות לפינוי והולכת נגר עילי. 5. תעלות ומובלים יתוכננו לתקופת חזרה של 1:50 שנה. 	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.9</p>
<p>ניטור בעלי כנף ומניעת מטרדי ציפורים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במועדים שיתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים יבוצע סקר לניטור אוכלוסיית העופות עם דגש על עונת נדידת העופות והחורף. תכנית העבודה לסקר ומניעת מטרדי ציפורים ודו"ח הסקר יוגשו למשרד להגנת הסביבה, לרשות הטבע והגנים, לנציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ולעדת המעקב לאתר. 2. מערך הניטור יוקם על-פי תכנית שתאושר על-ידי המשרד להגנת הסביבה במסגרת רישיון העסק. 3. לא יהיה עידוד לפעילות בנושא תיירות ציפורים בתחום האתר. 4. במידת הצורך, יינקטו פעולות להרחקת ציפורים באופן רציף, באמצעים שיתואמו עם המשרד להגנת הסביבה, משרד הביטחון ורשות הטבע והגנים. 5. שינוי של ההנחיות בנושא ניטור ומניעת מטרדי ציפורים יותר לאחר קבלת אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית והמשרד להגנת הסביבה וידוע של ועדת המעקב לאתר. 	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.10</p>
<p>הוראות לשלבי מעבר בין חלופות שונות של כמויות פסולת:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח של תאי הטמנה חדשים באתר יהיה בהתאם לכמויות הפסולת שיתקבלו בפועל באתר. תאי הטמנה יוכנו באופן שהתשתיות בתא הטמנה חדש יושלמו לפחות 30 יום לפני מיצוי קיבולתו של תא הטמנה קודם. 	

<p>6.10 הוראות פיתוח</p>	<p>6.10</p>
<p>2. כמות וסוג הציוד המכני שיופעל באתר יהיה בכל עת בהתאמה לכמויות הפסולת הנקלטות באתר ובאופן שיאפשר ביצוע כלל הפעולות הנדרשות לעמידה בדרישות למניעת מפגעים. 3. סגירה ושיקום של תאי הטמנה יהיה בהתאם לכמויות הפסולת שיתקבלו בפועל באתר.</p>	
<p>6.11 תוכנית שיקום</p>	<p>6.11</p>
<p>הרומים הסופיים של תאי שטח 7 ו- 8 ואופי השיקום הסופי של פני השטח יקבעו בתכנית הסגירה והשיקום על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.12 תחזוקה</p>	<p>6.12</p>
<p>מפעיל האתר יהיה אחראי להמשך תחזוקה ושמירה על תפקוד מערכת הסגירה העילית והשיקום בכל תא הטמנה ששוקם וטיפול בהשפעות הסביבתיות מהאתר לאחר סגירתו, לרבות איסוף וטיפול בתשטיפים, איסוף וטיפול בביוגז ויצוב מדרונות. זאת עד קבלת אישור הרשויות, לאחר שיוכח כי לא קיימת עוד סכנה לגרימת מפגעים סביבתיים מן הפסולת שבתא, וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>6.13 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.13</p>
<p>הוראות לנושא פיקוח והמשך ניטור לאחר סיום השיקום באתר : 1. פעולות ניטור ימשכו באתר לאחר גמר ההטמנה בו עד שיתקבל אישור הרשויות (לאחר שיוכח כי פוטנציאל היווצרות המפגעים מן האתר אינו קיים עוד) וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה. 2. פעולות הניטור והמעקב יבוצעו על ידי גורם שהוסמך לכך ואומן לבצעו. 3. פעולות הניטור שיבוצעו ותדירותן יהיה בהתאם לתנאי רישיון העסק של האתר.</p>	
<p>6.14 עתיקות</p>	<p>6.14</p>
<p>סימון בתשריט : שטח עתיקות/הסטורי לשימור</p>	
<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>6.15 חשמל</p>	<p>6.15</p>
<p>1. קווי מתח : תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל לרבות 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>	

חשמל	6.15
<p>2. תחנות השנאה : מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל : לא יינתן היתר לשימושים כגון תעשייה ומלאכה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ'. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 5 מ'. ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ) - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 2 מ'. ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - מרחק מציר הקו - 20.00 מ'. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מרחק מציר הקו - 35.00 מ'. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 0.5 מ'. ח. כבלי חשמל מתח גבוה - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'. ט. כבלי חשמל מתח עליון - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - בתאום עם חברת חשמל . י. ארון רשת - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 1 מ'. יא. שנאי על עמוד - מרחק מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן - 3 מ'.</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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון, יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	



היטל השבחה	6.16
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

הפקעות לצרכי ציבור	6.17
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית על ידי רשות מקרקעי ישראל, ולרשםם על שם הרשות המקומית בכפוף לכל דין ; ובלבד שרשות מקרקעי ישראל קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>	

הוראות בזמן בניה

6.18

ועדת מעקב:

1. הוועדה המחוזית תקים ועדת מעקב לעניין הפעלתו של האתר ומימוש התכנית בהתאם לסעיף 7.3 בפרק הפסולת בתמא/ 1. ועדה זו תורכב מנציגי משרדי הממשלה הרלוונטיים, רשות מקומית, צה"ל, היחידה לאיכות הסביבה, בעל הזיכיון לכריית פוספט, מפעיל אתר אפעה ובעלי עניין בנושא. יו"ר הוועדה יהיה נציג מתכנן המחוז במינהל התכנון. לשיבות הוועדה יוזמנו נציגי רשות מקרקעי ישראל ומשרד התחבורה.
2. בסמכות הוועדה להחליט על שינוי הרכב החברים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הטמנת פסולת בתא שטח 7	<p>א. תנאים לתחילת הטמנה בתא שטח מס' 7:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השלמת מילוי תא הטמנה מס' 5. 2. הגשת תכנית לסגירה ושיקום של תאי הטמנה פעילים וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה. <p>ב. תנאי לפתיחת תא הטמנה חדש (7א', 7ב' ו-7ג') יהיה הגשה של תכנית לסגירה ושיקום של התא וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
2	הטמנת פסולת בתא שטח 8	<p>התניות להטמנת פסולת מעורבת:</p> <ol style="list-style-type: none"> א. תנאי לתחילת הטמנה של פסולת מעורבת בתא שטח 8 יהיה ניצול של 80% מנפח ההטמנה בתא שטח 7, המלצת ועדת המעקב לאתר הפסולת וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה. ב. אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנית בינוי. ג. הגשת תכנית לסגירה ושיקום של תא שטח 7 וקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.
3	סגירה ושיקום	<p>סגירה ושיקום של תאי שטח 7 ו-8 יבוצעו בהתאם לתכנית סגירה ושיקום שתאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישורה.