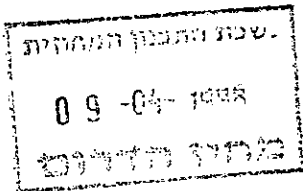


היקף 38 י"ס

5.4.27

3060 סט



מבוא לתכנית מס' 1/341/03/7
מכון טיהור מערבי לבאר שבע (דרומית לאופקים)

שטח המכון והמאגר ממוקם דרומית לאופקים מצפון למסילת הברזל הישנה וממזרח לשדה תימן בתחום מ.א. מרחבים. שטח מכון השאיבה ממוקם מצפון מערב לבאר שבע בתחום מ.א. בני שמעון ומ.א. מרחבים.

קו הסניקה בקוטר "24 נמשך ממכון השאיבה בתחום כביש מס' 25 בצידו המערבי עד לנ.צ. 78.280/122.930 בה הוא חוצה את הכביש לכיוון המאגר כשהוא עוקף בדרכו את שדה תימן. לאורך הקו מותווית הדרך שתשמש לצרכי אחזקתו בלבד. הדרך בתואי של הקו הישן תבוטל. בהתאם להערכת מתכנני תה"ל תהייה כמות הקולחין השנתית הצפויה ממכון טיהור כ- 12 מיליון מ"ק לשנה בשנת 2010 וב- 16 מיליון מ"ק לשנה בשנת 2020.

יעדי השימוש האפשריים הם בעיקר הקלאות ותעשייה. גודל המאגרים הנדרשים ומקומם תלוי במשטר הצריכה של הקולחים כלומר תלוי במקום הצרכן ואופי השימוש.

בשלב זה אין החלטה לגבי הצרכנים ולכן גודל המאגרים הנדרשים נקבע בהערכה בלבד. מאגר אריה הקיים הינו בנפח של כ-1.1 מיליון מ"ק. הערכה ראשונית לגבי נפח האיגום הנדרש עד שנת 2020 הינה כ-2.5-3 מיליון מ"ק כלומר יש להגדיל את נפח האיגום בכ- 1.4 מיליון מ"ק. הגדלת נפח האיגום תעשה ע"י שילוב של האפשרויות הבאות:

- העמקת הלגונות הקיימות ממזרח למאגר אריה ובצמוד לו.
- בניית מאגר נוסף מדרום למאגר אריה ובצמוד לו.
- בניית מאגר חדש בקרבת הצרכנים.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

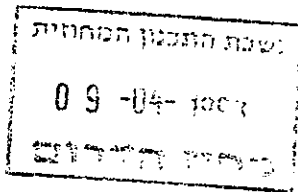
שם _____
חתימה _____

בברכה,

אדר' טובה ויינברגר

משרד האגים מרחב דרום	
תחם המסמך והחתימה: 1965	
1/341/03/7	
החתימה והחתימה: 16/3/98	
10/5/98	
סמכ"ל לתכנון	י"ר חרוד הבחנות

1/341/03/7	4643
מיום	



מרחב תכנון מקומי באר שבע
 מרחב תכנון מקומי שמעונים
 מ.א. מרחבים, מ.א. בני שמעון
 תכנית מפורטת מס' 1/341/03/7
 שינוי לתכנית מס' 341/03/7

תקנון

מחוז :	הדרום.
נפה :	באר שבע.
מקום :	מכון טיהור מערבי (דרומית לאופקים).
תאריך :	מרץ 1998.

פרק א' - התכנית:

1. המקום : מכון טיהור מערבי לבאר שבע (דרומית לאופקים).
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/134/03/7, שינוי לתכנית מס' 341/03/7.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:10,000, 1:5,000 (להלן התשריט).
4. שטח התכנית : כ-803.480 דונם.
5. גוש : 100211 (בהסדר).
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבע.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 341/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : הסדרת שטח למתקנים הנדסיים המיועדים למערכת טיהור שפכים של באר שבע ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים תכליות ומגבלות בניה

1. שטח למתקנים הנדסיים (מגרשים מס' 1,2,3)
1.1. שימושים:
א. מגרש מס' 1 - תותר הקמת אגב פתוח לאיגום קולחים בנפח של כ- 2.5 מיליון מ"ק, דרכי גישה למתקנים, חניות, שבילים ומתקני מדידה.
ב. מגרש מס' 2 - תותר הקמת מתקן טיהור הכולל: מהסנים, מבנה משאבות, מבנה מפותחים, מבנה גנרטור, מבנה מעבדה, שדה ייבוש, תחנת שאיבה, מנהלה, תעלות, גשרים ומעברים לצורך התפעול וכד'.
ג. מגרש מס' 3 - מתקן שאיבה לקו סניקה.
1.2. גובה מירבי:
2 קומות בהתאם לצרכי התפעול.
2. דרכים
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. הדרכים המוצעות תשמשנה למעבר כלי רכב לצורך אחזקת קו הסניקה (קוטר 24"), מכון הטיהור והמאגרים בלבד.
3. קרקע הקלאית
קרקע זו תשמש לצרכי הקלאות בלבד. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
4. טבלת הנחיות ומגבלות בניה
מצב קיים
אין הנחיות בנייה.

מספר קומות מירבי	קווי בנין (מ')	תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה מירביים למגרש (מ"ר)				מספר מגרש	יעוד	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עקריות			
				מתחת מעל לקרקע	מתחת מעל לקרקע	מתחת מעל לקרקע			מתחת מעל לקרקע
א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	
2	5 מ' לכל צד	16,000 מ"ר	16,000 מ"ר	--	--	16,000 מ"ר	1	שטח למתקנים הנדסיים	
		1,500 מ"ר	1,500 מ"ר			1,500 מ"ר	2		
		300 מ"ר	300 מ"ר			300 מ"ר	3		
בניה			זכויות		ללא		--	קרקע הקלאית	
בניה			זכויות		ללא		--	שטח לא לבניה	

פרק ג' - כללי

1. שדות הנדסיים :
כיום, ניקון, אספקת מים ומתקני אספה יהוכנו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית.

2. מקלטים :
הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל :
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מחיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

ב. אין לכנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' כבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

4. שלבי ביצוע :
התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

5. תנאים למתן היתר בנייה :

- 5.1. היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו.
- 5.2. בטרם הוצאת היתרי בנייה יוגשו תכניות מפורטות לפתרון סילוק הקולחין ומניעת מטרים סביבתיים לאישור משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.
- 5.3. טרם מתן היתר בניה, יועברו נספחי ביצוע לאישור המשרד לאיכות הסביבה ויכללו:
 - א. מפרטים טכניים המציגים פתרון מפורט לאמצעי מניעת מטרי ריח.
 - ב. פתרון לטיפול וסילוק בוצה.
 - ג. מפרטים לאיסוף המתקנים.
 - ד. תכנית ניטור.

שכת התכנון המחוזית

09-04-1998

מחוז הדרום

6. עבודות עפר:

עודפי העפר מהחציבה להקמת המכון יסולקו לאתר פסולת מאושר.

7. מטרדי ריח:

- א. מוצא צינור כניסת השפכים למכון, המגובים, המתקן לסילוק גבבה ומתקני הטיפול בבוצה יהיו בתוך מבנים בעלי איורור וסינון אוויר על מנת למזער פליטת ריחות.
- ב. בתחנות השאיבה בתוך העיר באר שבע, יש להתקין מערכות סינון אוויר למניעת מטרי ריחות בסביבתם.

8. מטרדי יתושים:

- א. יש להבטיח טיפול נגד מטרדי יתושים הכולל כיסוי שטחי המאגרים החשופים ביריעות פלסטיק למניעת אפשרות דגירת יתושים.
- ב. מומלץ על ניקוי האגנים / מאגרים והעמקתם, למניעת התבססות של צמחיה.

9. הגנת משאבי מים:

- א. יש לבצע סקר איטום המאגרים והאגנים הקיימים.
- ב. את מבני המכון ואגני השיקוע, יש לבנות עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. יש להגדיל את כושר האיגום של הקולחין, כך שתתאפשר אגירתם למשך 3-4 חודשים, הגדלת האיגום יכולה להתבצע באמצעות תוספת מאגרים בסמוך לצרכנים בהתאם לתכנית ניצול הקולחין שתאומץ.
- ד. יש להשתמש באגנים קיימים להבטחת איגום חירום של שפכים למשך 24 שעות לפחות.
- ה. יש להמנע מהזרמת שפכים וקולחין לוואדי.

10. הפעלת המכון:

תנאי לאישור הפעלת המכון יהיה צורך בהצגת נוהלי הפעלה ואחזקה של המכון למשרד לאיכות הסביבה.

11. הגנת התהליך:

- א. המתקן לא יחובר למערכת השפכים, אלא אם אושר כי הינו עומד בדרישות חוק העזר העירוני והוא מבצע טיפול קדם בשפכים הבעייתיים.
- ב. המכון יקלוט שפכי ביוביות של שפכים סניטריים בלבד. תהליך הטיפול במכון, אינו מתאים לקליטת העומס האורגני של שמנים ושומנים ממתקני ההפרדה, אי לכך יש לפעול לאיתור דרכי טיפול וסילוק פסולת זו. יש לאשר את דרכי הטיפול על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. מומלץ לבצע סקר מקדים של שפכי תעשייה במפעלים תורמים על מנת לוודא שאלו עומדים בדרישות חוק העזר של באר שבע - (איכות הסביבה) תשנ"א-1991.

12. סילוק בוצה:

- א. סילוק הבוצה לאתר פסולת מורשה יהיה בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. סילוק, בוצה לדישון חקלאי או שימוש אחר, יהיה טעון אישור מראש של המשרד לאיכות הסביבה כתלות באיכות הבוצה.

13. טיפול נופי:

- במסגרת התכנון המופרט ובטרם מתן היתרי בניה, יש להציג תכנית נופית לאישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- התכנית תתייחס למתקני המכון המתוכנן וההיבטים שיכללו בה, יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה.

14. ניקוז:

ניקוז אזור התכנית יתואם עם רשות הניקוז, טרם הפיתוח ועבודות העפר.

15. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש ע"פי תקן חניה ארצי.

משרד התכנון והבניה
9-04-1965
מס' תכ"ב 188

16. הנהיות ומגבלות סביבתיות למתקני טיהור :
א. יש לדאוג לתחזוקת הברכות הקיימות ע"י נקיית הצמחים הבוצה ותקון סוללות עפר.
ב. יש להפעיל שתי ברכות קיימות עד לגמר בניית המתקן החדש על מנת לשפר את איכות מי הקולחין.
ג. אין להפנות מי קולחין לאגם ללא אישור מהמשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

17. הפקעות לצרכי ציבור:
השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

18. חלוקה ורישום:
חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפדק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

19. עתיקות
אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויחגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

התימת עורכת התכנית:

התימת יוזם התכנית:

התימת בעל הקרקע: