

לשכת התכנון המחוזית
 25-03-1998
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מחוז הדרום

ש ו ק ת

תכנית מתאר מס' 184/02/11
 (מכון טיהור אזודי)

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : צומת שוקת
- גוש : 100056, חלקה 1
- שטח התכנית : כ-233.816 דונם
- קנ"מ : מצב קיים - 100,000 : 1
- היזמים : מצב מוצע - 10,000 : 1, 2500 : 1
- בעל הקרקע : המועצה המקומית מיתר, מועצה מקומית לקיה
- עורך התכנית : המועצה מקומית חורה, ועדה מחוזית.
- תאריך : מנהל מקרקעי ישראל
- עידכון : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רשיון: 02624
- 10.12.95 : רח' נגבה 20 ב"ש, טל.: 278578 - 05
- 21.12.95 :
- 3.1.96 :
- 7.4.96 :
- 18.8.96 :
- 19.10.96 :
- 7.2.97 :
- 7.4.97 :
- 20.5.97 :
- 15.12.97 :
- 22.2.98 :

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 184/02/11
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 15/2/98 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 184/02/11
 יחומה בלוקס ו. ו. סומים מס' .

י. קסלר - אדריכל ומתכנן ערים
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-6278578, פקס: 07-6278588

תכנית מתאר מס' 184/02/11

(מכון סיהור אזור שוקת)

מ ב ו א

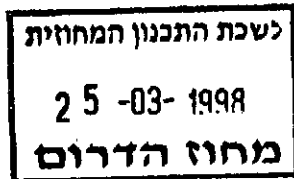
תכנית זו באה לאפשר הקמת מכון סיהור אזורי, עם דרך גישה, אשר ישרת את לקיה, חורה, מיתר, כרמים וצומת שוקת. המכון מתוכנן בשטח שיעודו לפי תכנית מתאר מחוזית מופקדת: "שטח בעל חשיבות למטרופולין".
תכנית אב לביוב לאזור זה אושרה ב-ישיבה מס' 68 מיום 13.11.94 של ועדת המשנה המחוזית לעניני ביוב.

לשכת התכנון המחוזית

25-03-1994

מחוז הדרום

1. שם התכנית: התכנית תקרא "תכנית מתאר מס' 184/02/11 המהווה שינוי לתכנית מתאר תממ/4 .



2. המקום: צומת שוקת.

3. מחוז: הדרום.

4. נפה: באר שבע.

5. גוש: 100056

6. שטח התכנית: כ-233.316 דונם.

7. קנ"מ: מצב קיים - 100,000 : 1

מצב מוצע - 10,000 : 1, 2500 : 1

8. יזמי התכנית: המועצה המקומית מיתר, המועצה המקומית לקיה, המועצה המקומית חורה הועדה המחוזית.

9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

10. עורך התכנית: י. קסלר אדר', רח' נגבה 20 ב"ש, רשיון מס' 02624.

11. מסמכי התכנית: התכנית כוללת :

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)

ב. תשריט בקנ"מ כמפורט בסעיף 6.

המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

12. יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת משנה את הוראות תכנית תממ/4 שינוי 14 בתחום גבול שבתכנית זו.

13. ציונים בתשריט: כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מכון סיהור אזורי והתווית כביש גישה למכון הנ"ל ע"י שינויים ביעודי קרקע

וקביעת הוראות ומגבלות בניה וקביעת תנאים לשמירה על הסביבה ומניעת מפגעים ומטרדים.

15. רשימת התכליות, השימושים והמגבלות:

15.1 שטח למתקן הנדסי:

שטח זה מיועד להקמת מכון סיהור אזורי בלבד. תותר הקמת מבנים שישרתו את המכון כגון מבנה מנהלה, מכון שאיבה, חדר בקרה, שרותים לעובדים, מעבדה, תעלות, בריכות, גשרים, תאי חלוקה ומתקנים הנדסיים כבריכות אגירה, משאבות וצנרת.

15.1.1 איגום קולחים:

תותר הקמת מאגר פתוח לקולחים על שטח של כ-125 דונם ועוד כ-75 דונם לאגמים בעתיד.

15.1.2 מבנים ומתקנים:

תותר הקמת מכון סיהור שכולל מבנים ומתקנים מסוגים שונים וחומרים שונים כפי שידרש לפעולות סיהור השפכים, כפוף לאישור משרד הבריאות ולפי תכניות הנדסיות מפורטות.

15.1.2.1 שטח לשימוש עיקרי:

א. המבנים לשימוש עיקרי יהיו בשטח מירבי כולל של 1200 מ"ר, 1000 מ"ר מעל למפלס הכניסה ו-200 מ"ר מתחת למפלס הכניסה

והם: מבנה מנהלה, מעבדה ומבנים למתקני סיהור.

ב. המתקנים לשימוש עיקרי יהיו בשטח כולל מירבי של

10,000 מ"ר.

15.1.2.2 שטחי שרות:

המבנים שיחשבו כשטח שרות יהיו בשטח כולל מירבי של

1200 מ"ר, 1000 מ"ר מעל למפלס הכניסה, ו-200 מ"ר מתחת

למפלס הכניסה והם יכללו מחסנים, מבני משאבות, מבני מפוחים ומבנה גנרטור וכו'.

15.1.2.3 גובה מירבי למבנים ומתקנים יהיה 6 מ' וימדד ממפלס

הקרקע הסופי ליד המבנה או המתקן ע"פ תכנית בנוי מחייב

כאמור בסעיף 15.3.

15.2 דרך מוצעת:

הדרך תהיה ברוחב ובתואי כמסומן בתשריט.

15.3 טבלת זכויות ומגבלות בניה

קניין	מספר קומות מירבי	גובה מירבי ב-מ'	בניה מירבית ב-מ"ר				שטח ב-מ"ר	יעוד
			למטרת שדות		לשימוש עיקרי			
עפ"י תכנית בנוי מחייב לפי סעיף 16.3			---		10000		מתקן: בריכות ואחרים	שטח למתקן הנדסי
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע		
	2	6	200	1000	200	1000	202,596	
---							30,720	דרך
							233,316	סה"כ

16. הוראות כלליות:

16.1 עבודות עפר וניקוז

- א. עם בניית המתקנים יש צורך בהסדרת הזרימה של נחל חברון בתעלה מסודרת, מדרום למאגר. הנושא יתואם עם רשות הניקוז בשור.
- ב. בשלב היתר הבנייה יש לתת פתרון לעודפי עפר בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

16.2 מניעת זיהום מי תהום

- א. המאגר יאטם למניעת חלחול שפכים וקולחין בחומרים ושיטות בהתאם לתוכנית שתוגש טרם הוצאת היתר בניה בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. מבני הבטון (תחנת שאיבה, ריאקטורים וכו') יבנו אטומים לחלוטין.
- ג. לא תותר הזרמת שפכים גולמיים לנחל. הזרמת עודפי קולחין לנחל תותר רק על פי תנאים מיוחדים, באישור הרשויות המוסמכות, לרבות המשרד לאיכה"ס.

16.3 שלבי הקמה

בתקופת הביניים, עד להקמת מכון הטהור, אין להזרים שפכים גולמיים ישירות למאגר. על מנת להבטיח את הדבר תוקמנה בריכות שקוע זמניות לקליטת השפכים הגולמיים.

שכת התכנון המחוזית
25-03-1009
מחוז הדרום

16.4 ספר הפעלה ותחזוקה של המכון
תנאי לתעודת גמר ואישור הפעלה של המכון יהיה הגשת ספר הפעלה
ותחזוקה של המכון ואישורו על ידי המשרד לאיכות הסביבה. ספר הפעלה
יכלול את הנושאים המפורטים בתסקיר.

16.5 רמות טיהור
המכון יתוכנן ויוקם באופן שאיכות הקולחים המופקים תעמוד בדרישות
תקנות בריאות העם.

16.6. בוצה
מתקני ייבוש הבוצה, יבנו מראש במבנים סגורים עם מערכות יניקה
וטיפול בגזים.
הפיתרון לסילוק הפסולת והבוצות שיוצע ע"י הקבלן, ילווה באישורים
של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

16.7 ניטור קולחין
כתנאי להוצאת היתר בניה, היזם יכין תוכנית חניטור קולחין של
פעולות המכון באישור המשרד לאיכות הסביבה.

16.8 עיצוב נופי
א. יצירת סוללות עפר סביב למאגר בשיפוע שווה או מתון מ- 1:3, על
סוללת העפר להשתלב בצורה מתונה ואחידה בטופוגרפיה הטבעית.
ב. לאחר הטמנת קווי ההולכה יוחזר השטח לקדמותו.
ג. תוכנית העיצוב הנופי תוגש לאישור מתכנן המחוז.



16.9 ארכיאולוגיה
א. לאור הימצאותו של אתר הארכיאולוגי - נחל שוקת - בתחום מכון
הטיהור המתוכנן יבוצע סקר ארכיאולוגי באזור האתר נחל שוקת,
בטרם תחילת עבודות התשתית. במידה וימצאו בתחום האתר ממצאים
ייחודיים על פי שיקול רשות העתיקות, יבוצעו חפירות הצלה באתר.
ב. במידה ובמהלך העבודות ייחשפו שרידים קדומים נוספים, יחולו על
השטח הנדון נהלי רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות
התשל"ח 1978.

16.10 הוראות כלליות
לתקופת תכנון מכון הטיהור נחתם הסכם מסגרת של איגוד ערים חורה
לקיה מיתר. גוף זה יהיה אחראי להפעלה שוטפת ותקינה של המכון
ולמניעת מטרדים סביבתיים ממנו.

16.11 מניעת מטרדי ריח
תוכן תשתית שתאפשר סגירה וטיפול למתקני טיפול קדם ובוצות.
המתקנים להם תוכן תשתית לסגירה יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה
סגירת התקנים תעשה על פי הצורך לפי דרישות במשרד לאיכות
הסביבה.
טכנולוגית הטיפול במתקנים אלו, במידה ויסגרו, תאושר על ידי
המשרד לאיכות הסביבה.

שכת התכנון המחוזית
25-03-1998
מחוז הדרום

16.12 הנחיות לתכנון התשתית:

- א. מים - בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.
- ב. ביוב - בתיאום עם מהנדס הועדה ובאישורו.
- ג. ניקוז ותיעול - בתיאום עם מהנדס הועדה ובאישורו.
- ד. טלפון - בהתאם להנחיות חברת בזק ובאישורה.
- ה. חשמל

- (1) אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל הארצית. החיבורים למבנים ומערכת המתח הנמוך יהיו תת קרקעיים.
- (2) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנה מתחת לקוי חשמל עליים. בקרבת קוי חשמל עליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ציר קו מתח נמוך 2 מ', ולפחות 2 מ' מהתיל החיצוני
- ציר קו מתח גבוה 22 ק"ו 6.5 מ', ולפחות 5 מ' מהתיל החיצוני
- ציר קו מתח עליון 161 ק"ו 20 מ'.
- (3) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור הגורמים המוסמכים בחברת החשמל.
- (4) אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקירבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור הגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
- (5) מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקירבת הקוים העיליים (במרחקים המפורטים לעיל), לגנים, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה, אחסנה פתוחה, הקמת בתני שרותים, ומבנים חקלאיים בלתי רצופים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות ועפ"י העיניין לעבור לאורך קוי חשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קוי דלק, הכל בתיאום עם חברת חשמל לישראל בע"מ-מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- (6) לא ינתן היתר בניה בשטחים הנ"ל, לרבות בתני שרותים, מבנים חקלאיים ומגרשי חניה אלא לאחר שניתן אישור לכך בכתב מחברת החשמל.

16.13 הפקעה לצרכי ציבור:

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

16.14 תנאים למתן היתר בניה:

- היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית בינוי ותכנית הנדסית שיוגשו לוועדה המקומית ומשרדי הבריאות ואיכות הסביבה. תכניות אלה יראו את דרכי הגישה, מיקום, צורת וגודל המבנים, גובהם וחזיתם, קווי בנין, מיקום צנרת, מיקום וגודל הבריכות והתעלות, תחנות השאיבה וכל מבנה ומתקן נוסף המאפשר את הפעלת המכון.
- 16.15 חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז', פרק ג' בחוק התכנון ובניה התשכ"ה 1965.

16.16. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית.

חתימת העורך:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

ח. קסלר
אנשי כח מתכנן ערים
נגב 20 כ"ש טל' 778578

שפירא אליהו - יו"ר
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מועצה מקומית מיתב