

6-3307

שכת התכנון המחוזית
27-05-1993

גל
קבל
20-4-1999
יחלקת הנדסה

מחוז הדרום
מרחב תכנון ערד

תכ' מתאר מס' 23/101/02/24
שינוי לתכנית מס' 101/02/24,

מחוז :	דרום
נפה :	ערד
גושים :	10050 - בהסדר
חלקות :
שטח התכנית :	997 דונם
היוזם :	מינהל מקרקעי ישראל
המתכנן :	אדריכל גבי קדמה
תאריך :	04.08.98

תאריך
23/101/02/24
23/101/98
סגן מנהל המחוז

הודעה על אישור תכנית מס' 23/101/02/24
4776
30/6/99

שכת התכנון המחוזית
27-05-1993
משרד התחבורה והרכבות

0. מבוא

תכנית זו נועדה להכשיר (מבחינת יעוד הקרקע הסטטוטוריים) שטח עבור מתקני טיהור לביוב לרכות אגני טיהור, וכן שטח עבור דרך גישה אל המתקנים.
מתקני הטיהור ישמשו את ערד, ואילו צרכנים חקלאיים ו/או אחרים ישתמשו במים מטהרים לצרכיהם בכפוף להוראות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
 27-05-1999
 תל אביב

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 23/101/02/24 - שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/24 ותשתרע בגבולות התחומים בקו כחול בתשריט המצורף.

2. מטרת התכנית

תכנון מערכת טיהור לביוב בערד על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, תשריט אחד ערוך בקנ"מ 1:5,000 ונספח "אמצעים למיזעור או למניעה של מוקדי משיכה לציפורים." כל מסמכי התכנית מהווים חלק בתי נפרד ממנה.

4. מבצע התכנית

עיריית ערד

5. תכליות ושימושים

5.1. מתקנים הנדסיים

א. שטח עיקרי: מיועד להקמת מתקן טיהור מאגר מי-קולחין פתוח.

ב. איגום קולחים: תותר הקמת אגם פתוח לאיגום קולחים

ג. שטחי שרות: המבנים יכללו בין היתר מחסנים, מבנה משאבות, מבנה מפוחים ומבנה גנרטור. מבנים ומתקנים אלה יחשבו כשטח לשימוש עיקרי.

ד. שטח לשימוש עיקרי: יכלול בין היתר מבנה מנהלה, מבנה מעבדה. מבנים ומתקנים אלה יחשבו כשטח לשימוש עיקרי.

ה. כללי: גובה המבנים לא יעלה על 10 מטרים.

ו. פיתוח: תותר סלילת דרכים, חניות ושבילים.

ז. מתקנים: בריכות, תעלות (לרבות תעלות בטון), גשרים ומתקנים אחרים כיוצא בזה לא יחושבו באחוזי הבניה.

מבז התכנון המחזית

27-05-1987

הדרום

6. הוראות כלליות

6.1 - בטרם מתן היתר בניה, יועברו מסמכי ההיתר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- בשלב היתרי הבנין יש להכין נוהלים המפרטים את אופן העבודה והטיפול במתקן טיהור שפכים של ערד כמו גם אופן הטיפול בתקלות אפשריות ובמקרי חרום, לרבות ארועי פריצת הסוללה, שטפונות וכדומה טרם הפעלת המכון, הנהלים יאושרו ע"י היח' הסביבתית של עיריית ערד.

6.2. דרכים

- תואי ורוחב על פי המסומן בתשריט.
- חיבור עם דרך ארצית 31 יוסדר בתאום ועפ"י הנחיות מע"צ.
- הדרך המתוכננת מדרך ארצית 31 לאתר הטיהור תוסדר בתאום ועפ"י הנחיות מקורות.

6.3 הנחיות ומגבלות סביבתיות למתקני טיהור

א. עבודות עפר

- הכנת השטח: הקבלן יכשיר את התוואי להנחת הצנרת והתקנת התאים, כולל חשיפת השטח והסרת הצמחיה, פינוי התוואי ממכשולים ויישורו לאפשר עבודה במקום עם ציוד מכני הנדסי.
- בשלב היתרי הבניה במקום בו תחסם דרך טבעית של זרימת מים בשל ביצוע עבודות שונות, תוסדר דרך מים עקיפה שתבטיח מניעת הצפות.

ב. עבודות איטום

תוכנית פריסה:

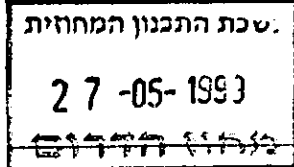
- בשלב היתרי הבניה הקבלן יספק תכנית פריסת יריעות עבור המאגר בהתאם לצורתן, מידותיהן ושיפועיהן, למנהל הפרוייקט - נציג עיריית ערד.
- התכנית תעמוד בהנחיות והוראות היצרן בכל הקשור בהספקתן, הנחתן, תפירתן, ופריסתן.
- אטימת הבריכות תבדקנה במבחן הידראולי ותופעל רק לאחר הקמת מערך ניטור נגד דליפות לאישור השירות ההידרולוגי.

ג. מניעת ריחות

- תוגע תכנית לניטור ריחות לאישור המשרד לאיכות הסביבה שתבוצע לאחר אישורה ע"י מפעיל המכון.

ד. איכויות קולחין

- המכון יתוכנן להפקת קולחין שיעמדו בדרישות ובאישור הרשויות המוסמכות.



ה. ייצוב מדרונות

- תכנית לייצוב מדרונות עפר בתחום המתקן יוגש לאישור היחידה הסביבתית והוועדה המקומית, עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ו. הנחיות כלליות וניטור מכון הטיהור

- תנאי להגשת תעודת גמר ואישור הפעלה יהיה הגשתן תוכנית ניטור איכות הקולחין והברוצה עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

ז. סילוק ברצח עודפת

סילוק הברוצה לאחר סילוק/טיפול מורשה יהיה בריכוז מוצקים של 25% לפחות ובמצב יציב. מקסימום הריכוז של מוצקים הנדיפים יהיה 48%. סילוק/טיפול לדישון חקלאי ו/או שימוש אחר יהיה טעון אישור מראש של המשרד לאיכות הסביבה בתלות באיכות הברוצה.

ח. ניקוז

- הקבלן ידאג לנקז את כל השטחים המועדים להצפה בהתאם לתכנית ההנדסית של מכון הטיהור.

6.4. ביוב

פתרונות הביוב יהיו בהתאם לחוק ולתקנות משרד הבריאות.

6.5. חשמל

אספקת החשמל תהיה באמצעות קוים עיליים עד האתר. החלוקה בתחום המתקנים על פי דרישות ח"י.

6.6. "כל התשתיות העתידיות יהיו בתחום הדרך.

6.7. מים

קו מים מעל פני הקרקע או טמון באדמה, תוואי מקביל לדרך גישה לאתר מכביש 31.

6.8. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, סעיף 188 א ו ב, וירשמו על שם עיריית ערד על פי סעיף 26 לחוק זה.

6.9. תאריכים ושלבי ביצוע

ביצוע התכנית יתחיל בשנת 1996. סיום שלב א' שלה יהיה לא יאוחר מ- 5 שנים מתחילת הביצוע. ביצוע שלב ב' יהיה בהתאם לגידול העתידי של האוכלוסיה.

שכת התכנון המחוזית
 27-05-1993

6.10. סגירת השטח
 השטח יגודר לפי הגבולות הנוכחות בסעיף 1.

טבלת שטחים (מצב מוצע)

קרי בנין	מס' קומות מירבי	גובה מירבי במ'	הקפי בניה מירביים במ"ר			שטח מגרש בדונם	אזור
			סה"כ בניה	למטרות שירות	למטרות עקרות		
לפי תשריט	2 לרבות גלריות	10 מ'	1000	100	900	926	מתקנים הנדסאים
						71	דרכים וחניית
						997	סה"כ מגרשים

6.11 גרטור גיבוי:
 יותקן גרטור גיבוי למערכת האוויר של הבריכות המאוררות.

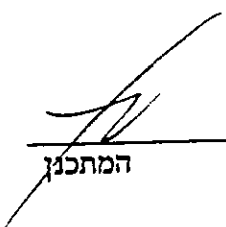
ש.כ.ת. התכנון המחוזית
27-05-1993
בית דין הדרום

נספח

"אמצעים למיזעור או למניעה של מוקדי משיכה לציפורים"

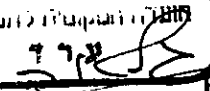
1. יש להימנע מהכנסת דגים למאגר קולחים
2. קרעים בשכבה האוטמת את דפנות המאגר יביאו להתפתחות צומח גדות (בעיקר קנה מצוי) מצב כזה יעודד התפתחות יתושים ועשוי למשוך ציפורים שניזונות מיתושים (למשל, סנוניות וסיסים), או שמעוניינות ללון על גבי הקנים (למשל סנוניות). דליפת קולחים מדפנות המאגר בשל קרעים בשכבת האיטום וזרימתם אל מחוץ למאגר יביאו גם כן להתפתחות קנון. בשלוליות שעשויות להתפתח לאורך תוואי זרימת הקולחים יתפתחו יתושים. לפיכך, יש להקפיד על תחזוקה נאותהאיטום המאגרים באופן שיימנעו דליפות קולחים או התפתחות צומח.
3. במידה שעודפי קולחים יזרמו אל מחוץ למאגר, יש לוודא כי הקולחים יזרמו בלי כל הפרעה כך שלא ייווצרו שלוליות מאריכות-ימים, שעשויות לעודד התפתחות קנים או יתושים.
4. הדברה ביולוגית: ניתן לבצע הדברה ביולוגית בהתאם לאישור והנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

התימות,


המתכנן

היוזם

בעלי הזכויות בקרקע

חברה הנקראת לתכנון וכבייה
27-05-1993


F:\USERS\MIRI\ (ו-ב-ע) - תקנון

תכנית זו נדווח

בועדה המקומית

מישיבה מס' 214 ביום 27/5/93
הוחלט: 