

שכת התכנון המחוזית
 12-06-1965
 מחוז הדרום

1-פ/3

מ ח ז ה ד ר ם

מרחב תכנון מקומי לרוחם

מכון סיהור שפכים

תכנית מתאר מס' 23/107/02/26

שינוי לתכנית מס' 107/02/26 ר- 19/107/02/26

מחוז הדרום
 חוק התכנון והמבנה - 1965
 23/107/02/26
 הועדה המחוזית לתכנון ומבנה החליטה
 ביום 8/5/1966 לקבול את התכנית.
 סמנלל לתכנון

23/107/02/26

| | | |
|--------------------|---|------------|
| הדרום | : | מתוז |
| באר שבע | : | נפה |
| פארק ירוחם | : | מקום |
| 39071 | : | גושים |
| 95.80 דונם | : | שטח התכנית |
| מועצה מקומית לרוחם | : | היוזם |
| מנהל מקרקעי ישראל | : | בעל הקרקע |
| אריקה לאוב ארכ' | : | המתכנן |
| 17.05.00 | : | תאריך |

שכת התכנון המחוזית

12-06-7000

מחוז הדרום

מנוא

תכנית זו באה להקצות תואלי דרך ומתחם להקמת מתקני טיהור
לביוב של מו"מ ירוחם באיזור פארק ירוחם.

.../.

1. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 23/107/02/26

מכון טיהור שפכי ירוחם שינוי לתכנית מתאר מס' 107/02/26 ו- 19/107/02/26 ותשתרע בגבולות התחומים בקו כחול בתשריט המצורף.

2. מטרת התכנית

: תכנון מערכת טיהור לביוב בירוחם ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

3. מסמכי התכנית

: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, תשריט ערוך בק"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. הנספח

: נספח הבינוי יתן ביטוי לאופי הכללי של פיתוח האתר תוך חלוקה עקרונית של השטח ליעדים המוצעים השונים, כולל דרכי הגישה גידור האתר, כניסות ויציאות וכו'. כל זה על רקע מפת מדידה.

5. תכליות ושימושים : מתקן הנדסי -

א. מיועד להקמת מתקן טיהור.

ב. איגום קולחים. תותר הקמת אגם פתוח לאיגום קולחים על שטח של כ- 15 דונם.

ג. בינוי - תותר הקמתם של מכון טיהור שכולל מבנים מסוגים שונים וחומרים שונים כפי שידרש לפעולות טיהור השפכים.

ד. שטחי שבת - המבנים יהיו בשטח כולל של 1000 מ"ר, 500 מעל מפלס הכניסה ו- 500 מתחת למפלס הכניסה, ויכללו בין היתר מחסנים, מבנה משאבות, מבנה מפוחים ומבנה גנרטור ויחשבו כשטח שרות.

ד-1 שטח לשימוש עקרי - יכלול בין היתר מבנה מנהלה, מבנה מעבדה, מבנים למתקן טיהור-ברכות מחומרים שונים כגון פח, בטון וכו', תעלות בטון גשרים, תאי חלוקה, שדות יבוש וכו'. סה"כ שטח המבנים כ- 10000 מ"ר - 5000 מעל מפלס הכניסה ו- 5000 מתחת למפלס הכניסה. גובה המבנים לא יעלה על 10 מ"א.
 מבנים ומתקנים אלה יחשבו כשטח לשימוש עיקרי.

ד-2 פיתוח - תותב סלולת דרכים, חניות ושבילים.

6. סולת זכויות בניה

| קרי בנין | מס' קומות | גובה מכסימלי במטר | היקפי בניה מירביים לקומה | | | שטח מגרש בדונם | אזור |
|------------|-----------|-------------------|--------------------------|--------------|---------------|----------------|-------------|
| | | | סה"כ | למטרות שירות | למטרות עקריות | | |
| | | | מ"ר | מ"ר | מ"ר | | |
| עפ"י תשריט | +1 מרתף | 10 | 5500 | 500 | 5000 | 90.00 | מתקני טיהור |
| | | | 5500 | 500 | 5000 | | |
| | | | 1100 | | | | סה"כ |

.../.

7. הוראות כלליות :

א. היתרי בניה

1. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו באישור הועדה המקומית.
2. היתרי בניה להקמת מתקן הטיהור ילוו בנספחי בלצוע והשלמת הנתונים הבאים שיוגשו לאישור המשרד לאיכות הסביבה :
 - א. אמצעים לטיפול ומניעת ריחות בהתייחס לתפעול תקין של המכון ובזמן תקלות לרבות סגירת מתקני קדם טיפול בשפכים ומתקני טיפול בבוצות והתקנת אמצעים לניטרול ריחות.
 - ב. הגשת תכנית מאזן קולחין.
 - ג. תכנית לטיפול בבוצה לאיכות, שתאפשר סילוקה בדרך של דישון ו/או טיוב הקרקע. סילוק בדרך אחרת יעשה באישור המשרד לאיכות הסביבה.
 - ד. נתוני תכנון מפורט לעיפול בשפכים על בסיס התאמה לאיכות השפכים כך שיוכלו לקלוט גם את שפכי התעשייה בתנאי שאינם רעילים ופריקים ביולוגית.
 - ה. תכנית ניטור ובקרה.
3. הנספחים יוגשו בליווי פירוט המתקנים ופריסתם, מערך איסוף וסילוק ומערך קווי הגלישה.
4. יש לצרף את המסמכים הבאים לאישור מהנדס הועדה המקומית :
 - א. תכנית עיצוב נופית שתכלול הנחיות לצמצום פגיעה חזותית ע"י מיקום המתקנים ושימוש בתומרי גמר שישתלבו בנוף הטבעי ושיקום עבודות עפר ותשתית.
 - ב. הבקשה להיתר תלויה בפתרון לניקוז שטח התכנית ודרכי הגישה והתשתית.

.../.

ב. דרכים

1. תואי ורוחב עפ"י המסומן בתשריט.
2. דרך הגישה תצופה באספלט לאורך 50 מ'.
3. בדרך הגישה, יוצב תמרור ב- 36. מול דרך הגישה, יוצב תמרור ו- 6. לאורך דרך מס' 204, יוצבו תמרורים : א'- 13 ו- א'- 14.

ג. **ביוב** - פתרונות הביוב יהיו בהתאם לחוק ותקנות משרד הבריאות.

ד. **חשמל** - אספקת החשמל תהיה באמצעות קווים תת קרקעיים בתחומי הפארק. בתחומי מתקני הטיהור עפ"י דרישות חח"י.

ה. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהל מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל ידפקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

ו. תאריכים ושלבי ביצוע

ביצוע התכנית יסתיים בתוך 5 שנים מיום אישורה.

8. **חתימות :**

אריקה לאוב אור
הג' 595
חתימת המתכנן

גלעד אטקס
מהנדס חמועצה
מק"ר שיון 83706
מועצה מקומית ירוחם
חתימת מגיש התכנית

חתימת בעל הקרקע