

מחוז הדרום

מרחב תכנון שמעונים

תוכנית מתאר מס' 12/310/02/7

שינוי לתוכנית מתאר מקומית 3/310/02/7

תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים מחוז הדרום
 15.08.2005
 נתקבל

אתר לסילוק פסולת יבשה – ערערה בנגב

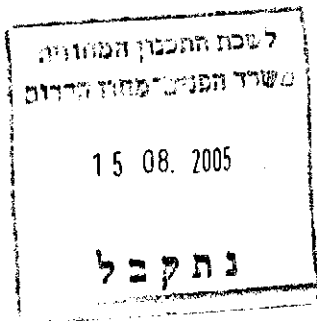
הוראות התוכנית

משרד הפנים מודיע ליום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 תעודת תכנון מס' 12/310/02/7
 תוכנית התכנון להבנת המגרשים
 מוגשת לשר הפנים
 שם: 6/12/04
 סוכן: [Signature]

הודעה על אישור תכנית מס' 12/310/02/7
 גודל: 6000 מ"ר
 מיום

תאריך:

- מהדורה מס' 1 – יוני 2003
- מהדורה מס' 2 – ספטמבר 2003
- מהדורה מס' 3 – מאי 2004
- מהדורה מס' 4 – יולי 2004
- מהדורה מס' 5 – דצמבר 2004
- מהדורה מס' 6 – יוני 2005



מבוא

האתר לסילוק אשפה יבשה נמצא בתחום תוכנית המתאר של היישוב הבדואי ערערה בנגב.
אתר זה נועד לשרת את היישוב בטיפול בפסולת יבשה.
האתר ישמש לקליטת פסולת יבשה ולסילוקה המבוקר (תוך הידוק וכיסוי בעפר בעת
הטמנתה).
התוכנית עונה לדרישת תמא 16 תיקון מסי 3 :
התוכנית מציעה דרך גישה לאתר המתחברת לדרך סטאטוטורית לפי תוכנית המתאר של ערערה
בנגב.
יתר דרישות תמ"א 16 / 3 מוטמעות בהוראות התוכנית.

15.08.2005

נתקבל

- 2 -

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס' 12/310/02/7, שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' 3/310/02/7 אתר לסילוק פסולת יבשה ערערה בנגב, להלן "התוכנית".

2. מקום התוכנית

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : דרומית לשוב ערערה בנגב
גושים : 100083/4 חלקה 1 (חלק)
100083 (בהסדר) – אזור הסייג ספר 3 דף 132

3. שטח התוכנית : 80.924 דונם.

4. בעל הקרקע : מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1, ת.ד. 233 באר-שבע

5. יוזם התוכנית : המנהלה לקידום הבדואים בנגב
דרך חברון 60 באר שבע

6. עורך התוכנית : אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
מרכז הנגב 43, באר-שבע
טל. 08-6498111 פקס. 08-6498112

7. מסמכי התוכנית

- המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
- א. 7 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן : "הוראות התוכנית"
 - ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 הכולל גיליון אחד. להלן : "התשריט".
 - ג. תוכנית שלבי פיתוח וחלוקה לתאי הטמנה בק.מ. 1:1000.
 - ד. תוכנית סגירה – מצב סופי של האתר בק.מ. 1:1000.



13. טבלת הנחיות וזכויות בנייה

א. מצב קיים לפי תוכנית 3/310/02/7
אין זכויות ומגבלות בנייה.

ב. מצב מוצע

קווי בנין במטרים	מס' קומות	תכנית קרקע מרבית במ"ר	היקפי בנייה מרביים במגרש במ"ר						שטח מגרש מזרעי בדונם	מספר מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שירות (במ"ר)	מטרות שרות (2)		מטרות עיקריות						
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע					
א	צ	ק										
10	10	10 (3)	1	100	100	50	--	50	--	73.429	1	אתר לסילוק פסולת יבשה

ג. הערות לטבלה

- 1) הבנייה תהיה מבנייה קשיחה, בנייה קלה או מבנים יבילים – הכל לפי הצורך, ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 2) בשטחי שירות ייכללו ממ"מים (עפ"י הוראות פיקוד העורף), מעברים מקורים, סככות שירות.
- 3) למעט הקמת ביתן שומר, משרד, מבנה שער וביקורת, שתותר בקו בנין 0.

14. הנחיות לתשתית

- א. התשתיות המתוכננות באתר, קווי חשמל, תאורה ותקשורת תחוברנה למערכות התשתית הקיימות, באישור הרשות המקומית.
- ב. אספקת מים – תהיה בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו, לרבות דרישות כיבוי אש באישור הרשות המקומית.
- ג. ניקוז – המבצע מתחייב למנוע חדירת נגר עילי אל האתר ולמנוע זיהום מקורות מים מהאתר ע"י ביצוע בהתאם לתוכנית שלבי פיתוח וחלוקה לתאי הטמנה כמפורט בס' 7. ג. לעיל. בנוסף, לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז עפ"י תוכנית ניקוז שתשתלב בתוכנית האב לניקוז של הרשות המקומית, שתוגש לאישור רשות הניקוז.
- ד. ביוב - במידה ויוקמו באתר מבנים הכוללים קבועות סניטריות, יהיה צורך לחבר את המבנים המוצעים בשטח למערכת ביוב מקומית לסילוק שפכים ושטיפה כפי שייקבע בתוכנית, שתאושר במשרד הבריאות.
- ה. כיבוי אש - לא תותר כל בנייה, אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תוכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה המקומית.

15.08.2005

נתקבל

15. תשתיות חשמל

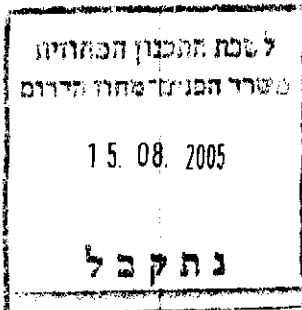
לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

16. תנאים למתן היתר בנייה

- א. היתרי בנייה יינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תוכנית זו ועל פי "בקשה למתן היתר בנייה".
- ב. השימוש באתר
- 1) היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית לאתר זה כ"אתר פסולת יבשה" (שבו תותר הטמנת פסולת יבשה ו/או פסולת בנין) או כ"אתר פסולת בנין" שבו תותר הטמנת פסולת בנין בלבד).
- 2) שימוש באתר כ"אתר פסולת יבשה", מחייב את האיטום תחתית ודפנות האתר, בהתאם להוראות המשרד לאיכה"ס. תנאי למתן היתר בניה ל"אתר פסולת יבשה" הוא אישור המשרד לאיכה"ס לשיטת האיטום ופרטי האיטום.
- ג. תיאום התוכנית עם משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ד. תיאום בקשה להיתר בנייה לעבודות עפר או פיתוח עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הניקוז יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור רשות הניקוז.
- ו. הכנת תוכנית פיתוח והפעלה, לאישור על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה, שתכלול:
 - הוראות לפיתוח והפעלת האתר בשלבים בהתאם לתוכנית שלבי פיתוח וחלוקה לתאי הטמנה כמפורט בס' 7. ג. בהתאם לדרישות הועדה המקומית התוכנית תתייחס גם לעיצוב נופי בעת הפעלת האתר.
 - ז. הכנת תוכנית הכוללת הוראות לשיקום האתר לאחר מיצויו כאתר סילוק פסולת יבשה, והסבתו לשימוש כקרקע חקלאית ו/או שיקום נופי, המתבססת על תוכנית סגירה-מצב סופי של האתר, בהתאם לס' 7. ד. לעיל, ובהתאם לדרישות הועדה המקומית.



17. תנייה
החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן תנייה ארצי.

18. הנחיות סביבתיות

- א. האתר יופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים לרבות רעש, זיהום מקורות מים ואיכות אויר. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה וסעיף 14 לעיל.
- ב. לא תותר הטמנה או קבלה של פסולת שאינה פסולת יבשה. במרחק 50 מ' מגבולות האתר, תאסר הקמת מבני ציבור.

19. עתיקות

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

20. אחריות הקמה, הפעלה ופיקוח

- א. אחריות הקמה והפעלת האתר יהיו על מפעיל האתר / הרשות המקומית ערערה בנגב.
- ב. סמכות פיקוח על הקמת והפעלת האתר תהיה בסמכות המשרד לאיכות הסביבה והרשות המקומית ערערה בנגב.

21. סגירה – תקופת אחריות

- א. עם מיצוי קיבולתו של האתר וגמר שיקומו, יוחזר יעוד הקרקע ע"י הרשות המקומית ערערה בנגב עפ"י תוכנית מתאר מקומית 3/310/02/7, ובהתאם לסי' 16. ז. לעיל.
- ב. מוסד תכנוני מוסמך רשאי להחליט על שימוש אחר באתר לאחר סגירתו וגמר שיקומו.
- ג. הרשות המקומית ערערה בנגב / מפעיל האתר תהיה אחראית / יהיה אחראי למצבו התקין של האתר המשוקם במשך 10 שנות בדק, אשר מועד תחילתו הוא סגירתו של האתר. במשך תקופה זו חייב/ת הרשות המקומית ערערה בנגב / מפעיל האתר לתקן כל פגם שיתגלה באתר הנובע מבנייתו, תפעולו, תחזוקתו וסגירתו.
- ד. מבנים ותשתיות הנדסיות יפורקו ויסולקו מהאתר.

22. תאריך ושלבי ביצוע

מועד משוער לביצוע של תוכנית זו - תוך 5 שנים מיום אישורה.

ל שכת התכנון הכהנז"ח
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 15.08.2005
 נתקבל

אין לנו היעדרות עקרונות לתכנית בוגנאי שזו תהיה מתואמת
 עם רעיונות התכנון המוסמכים.
 תכנוננו הינה לארבע נקודות בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל זכות
 הולאה השטח ונתחם עממי הסכם מתאים בינינו ואין התכנוננו
 זו באה במקום הסכמת כל בעל זכויות בשטח הנדון ואנו כל
 רשות מסומכות לנו כל הזדה ועל פי כל דין.
 למען הסר ספק מובהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו
 הסכם בגין השטח המלוח המסומך, אין בחתימתנו על התכנית
 המרה או תרואה מקיים השטח באסור ואנו ויתור על זכויותנו
 לבטל בגלל הפרזנו על ידינו. טריבט מאותנו על פני זכויות
 כל שהן בשטח, ולא על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח
 הסכם באסור עסקי כל דין עממי. ימאנו ניתנה אך ורק
 כנקודת מבט לתכנית.
 מנהל מנהל מחוז הדרום
 מרדכי חרשים
 מינהלת הבדואים

23. חתימות

עקב קיודר
אחראי למיפוי
מינהלת הבדואים
 בעל הקרקע

יוזם התוכנית

יונה אור-עבודאי
 מרכזת תכנון
 מינהלת הבדואים

וועדה מקומית

וועדה מחוזית

אוריאל
 עורך התוכנית
 אדריכל אבינעם לוין