

6005462

30.3.06
24.4.06
25.9.06

הו"ק התכנון והבניה תשפ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 488/02/7
 הועדה הנרחבת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19/9/06
 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

לשכר תכנון חמיונית
 מיסוד הפנים-עמדת הדרום
 0.10.2006
 נתקבל

תכנית מס' 488/02/7

אתן לייצור קומפוסט עין השלושה

מבוא

הודעה על אישור תכנית מס' 488/02/7
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום

כחלק מהמגמה להסדרת אתרי הקומפוסטציה במחוז הדרום, הוכנה תכנית זו, הבאה לתת מסגרת סטטוטורית לאתר הנדון.

ייצור הקומפוסט מתבצע ע"י ריכוז זבל רפתות (או בעלי חיים אחרים), ומתן אפשרות להתפרקות אירובית, תוך בקרה מתמדת של איורור הערימות ותכולת הרטיבות של הזבל. לאחר הבשלתו, הקומפוסט משמש כדשן לגידולים חקלאיים ולגידולי נוי שונים.

בתכנית האתר, עודפי המים בערימות הזבל (התשטיפים) יזרמו על פני השטח המעובד לשיפועים מוסדרים אל בריכה לאיגום התשטיפים, בעלת קיבולת גדולה בהרבה מנפח תשטיפים צפוי בכל זמן. חלק מן המתקן יהיה מערכת סיחרור של עודפי תשטיפים מן הבריכה, חזרה אל הערימות.

עיבוד השטח לשיפועים אל כיוון הבריכה וכן תעלה וסוללות עפר, ימנעו "בריחת" תשטיפים בנגר עילי אל מחוץ לאתר. מניעת חדירת התשטיפים לקרקע תיעשה ע"י הידוק ואיטום החרסית הקיימת לרמה המתאימה. קרקעית בריכת התשטיפים תצופה יריעות פוליאטילן מתאימות. מתחת לבריכה יעבור צינור מחורר, לניטור ולניקוז במקרה של זליגת נוזלים אל מתחת לאיטום הפוליאטילן. כל הפעולות הללו מתוארות במסמך הסביבתי, והן תהיינה בתיאום ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

חוק התכנון והבניה תשכה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מס' 488/02/7

אתר לייצור קומפוסט עין השלושה

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

1. **שם וחלות:** תכנית זו תיקרא "תכנית מס. 488/02/7, אתר לייצור קומפוסט עין השלושה, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים". תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. **מסמכי התכנית:** המסמכים שלהלן מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית);
 ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1,250, והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
3. **ציונים בתכנית:** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. **המקום:**
 מחוז: הדרום
 נפה: באר שבע
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים
 מועצה: אזורית אשכול
 קואורדינטות: אורך בין 143800 ל-144400, רוחב בין 584400 ל-585000.
 מקום: כ-1.5 ק"מ מזרחית לקיבוץ עין השלושה.
- גוש 100320 : חלקות שלמות: ---
 חלקי חלקות: 3, 8, 9, 21, 22
5. **שטח התכנית:** 58.4 דונם.
6. **מטרת התכנית:** הקמת אתר לייצור קומפוסט מזבל בעלי חיים, ע"י שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי" ל"שטח משולב לאתר קומפוסט", וע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
7. **בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל.
8. **מגיש התכנית:** קיבוץ עין השלושה, ע"י יצחק אידלשטיין, ת. ז. 017107558, עין השלושה, ד. נ. הנגב 85128.
9. **עורך התכנית:** יעקב קליין, העיריית 3, רחובות, טל. 08-9414615.

10. תכליות ושימושים:שטח משולב לאתר קומפוסט:

תותר הקמת והפעלת אתר קומפוסטציה של רפתות ולולים, לרבות משטחי עירום וטיפול, דרכי גישה ותימרון, סוללות עפר ותעלות, בריכה לאגירת תשטיפים, ומערכת לסיחור התשטיפים.

לא תותר קליטת פסולת שאינה פסולת רפתות ולולים באתר הקומפוסט. הקמת האתר ותפעולו יבוצעו בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם למסמך סביבתי שמטרתו התווית דרכים למניעת היווצרות מטרדים סביבתיים.

קרקע חקלאית:

כמוגדר בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 4/14, לרבות דרכים חקלאיות.

11. תנאים למתן היתר בניה ורישיון עסק:

יוזם ומפעיל האתר יכין ויגיש נספחי ביצוע להקמה ויגישם לאישור המשרד לאיכות הסביבה כתנאי להוצאת היתר בניה. נספחי הביצוע יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

הפעלת האתר תהיה כפופה לקבלת רישיון עסק כחוק. הקמה והפעלה יבוצעו בהתאם לתנאי רישיון העסק.

"תנאי למתן היתר בניה על פי תוכנית זו יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה לתכנית ולנספח ביצוע כמפורט בסעיף וזה ובסעיף 14 להלן (רשימה מחייבת) ואשר יכלול בין היתר תנוחה כללית, מערכת ניקוזים, גבהים, חתכים פרטים וכן הוראות מפורטות ודברי הסבר למפרטים:

- תכנית הנדסית מפורטת של מערך האתר כולל תכנית חלוקה לתאי השטח, בניו, מערכות תשתית ופיתוח שטח.
- נספח ניקוז שיכלול: עקרונות החישוב, תנוחה, תאור מילולי וסכמטי של הפתרונות המוצעים למניעת חדירת נגר עילי אל שטח המתקן ולמניעת יציאת תשטיפים אל הסביבה ופרטי ביצוע עקרוניים.
- נספח איטום שיכלול: עקרונות חישוב, תנוחה, פרטי איטום משטח העבודה ובריכת התשטיפים ואופן הביצוע.
- נספח תשטיפים שיכלול: הערכת כמויות צפויות להיווצר במתקן, תכנון עקרוני של מערך האיסוף, הטיפול והסילוק. איכות צפויה של התשטיפים המטופלים ואופציה לפינוי בעת חרום.
- נספח בקרת ביצוע וטיב ביצוע שיכלול: איכות הביצוע ונוהל דיווח למשרד לאיכות הסביבה.

- נספח ניטור
 - פרוט אופן תחזוקת המתקנים ומאגר התשטיפים
 - פרוט מתקני קדם טיפול
 - פרוט אמצעים למניעת מטרדי ריח וזיהום אוויר, לרבות בריכות התשטיפים וערמות הקומפוסט
 - תוכנית הנדסית מפורטת של מערך מאווררי השטח שיותקנו בבריכת התשטיפים
 - ניהול בקרה על ביצוע עבודות התשתית בעת הקמת האתר
 - איסוף טיפול וסילוק תשטיפים כולל מערך טיפול בגזים
 - איטום האתר ומניעת חלחול תשטיפים למי התהום
 - הקמת סוללה היקפית
 - נתונים בדבר קליטת הטיפול בפסולת, תדירות היפוך הערמות, טיפול בקומפוסט וקליטה וטיפול בגזם יוגשו כמותית וגם איכותית כחלק מנספחי הביצוע.
- היתרי בנייה ינתנו לאחר אישור תוכנית התנועה המפורטת של צומת הכניסה, על ידי החברה הלאומית לדרכים ואישור משרד הבריאות למאגר התשטיפים ולשימוש במי התשטיפים.

12. הפקעות לצורכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור (כהגדרתם בסעיף 188 (ב) של חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

13. חלוקה ורישום:

חלוקת המגרשים תיעשה על פי המסומן בתשריט, ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצורכי רישום, שתאושר ע"י יו"ר הועדה המקומית.

14. הנחיות לתשתיות

להלן הנחיות לנושא תשתיות האתר אותן אשר יכללו בנספח ביצוע, ראה סעיף 11 לעיל.

14.1 חזות, נוף ועבודות עפר:

- סביב האתר תבנינה, על פי התוכנית, סוללות מאדמה מקומית. הסוללות ייבנו כך שיהיו יציבות ואטומות באופן שימנעו מעבר נוזלים דרכם ותובטח הפרדה בין מי הנגר העילי הנקיים שיזרמו מחוץ לשטח המתקן אל מערכת הניקוז הציבורית ובין מי הנגר העילי שזוהמו ממגע עם החומרים והמשטחים במתקן ואשר יופנו למערכת הטיפול בתשטיפים. בחלקן החיצוני של הסוללות ניתן לפזר את חומר החישוף המכיל שרשים וזרעים.

- יש להקפיד באופן מוחלט שלא תושלך אדמה לתוך אפיק הנחל הסמוך. עודפי אדמה (אדמה חקלאית פוריה) יילקחו מהאתר ויפוזרו על גבי השטחים החקלאיים, בתיאום עם מגדלי השדה של קיבוץ עין השלושה (גד"ש עין השלושה).
- על גבי הסוללות המקיפות את האתר מוצע לשתול צמחיה לשיפור החזות."

14.2 בקרת ביצוע

- כל עבודות התשתית תבוצענה תוך בקרה שוטפת של רמת הידוק עפר נדרשת, ביצוע ובקרה מקצועיים של יריעות האיטום, ועבודות הבטון. כל זאת – מתוך דאגה למניעת מטרד וזיהום סביבתי.
- עבודות הקמת האתר תבוצענה בליווי מפקח צמוד שיהיה אחראי לאופן הביצוע ולבקרה על טיב הביצוע ויפעל לפי הנחיות ה"אחראי לביקורת" שהגדרתו בתקנות התכנון והבניה".

15. הפעלת האתר ואיכות הסביבה

15.1 משאבי מים (כולל ניהול תשטיפים):

- את שטחי האתר שאינם מכילים ערימות יש להפריד משטחי העבודה והאחסון הפעילים באמצעות סוללה, על מנת למנוע תרומת מי נגר מהם אל השטחים הפעילים.
- ערימות הקומפוסט יש לערום באופן שימנע הגעת חומר גלם או קומפוסט בשלבי ייצור שונים אל בריכת התשטיפים.
- באחריות מפעיל האתר לשאוב את מאגר התשטיפים ולסנוק את הנוזל, לצורך הרטבת ערימות הקומפוסט לאחר אירועי גשם. זאת על מנת לאפשר נפח איגום זמין לקליטת נגר ותשטיפים. במידה והערמות רוויות או שיש עודף תשטיפים במאגר, יש לסלק את העודפים באופן שלא יוזרמו תשטיפים לשטחים פתוחים.
- חומרי גלם, חומרים בשלבי ייצור שונים וזבלים אורגניים, בשטחים שלא עברו הכשרה ואיטום ושאינם מופרדים מסביבתם בתעלה או סוללה שמונעת חדירת נגר חיצוני ושאינם מנוקזים למאגר ניקוז התשטיפים לא יאוחסנו בשטח האתר.
- מאגר התשטיפים ייבנה בנפח מתאים ובהתאם לנדרש בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (בריכות אידוי אגירה), התשנ"ז–1997, יגודר בגדר היקפית וישולט בשלטי אזהרה מטביעה.
- משטחי האתר יאטמו בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה, ינוקזו לכיוון בריכת התשטיפים. התכנון והתחזוקה יבטיחו את עמידות שכבת האיטום לאורך זמן. במהלך הכשרת שטחי האתר ייבדק האיטום לקבלת תוצאה רצויה, בהתאם לתכנית בקרת איכות שתפורט בנספח המתאים. דו"חות ביקורת יימסרו למשרד לאיכות הסביבה, לפי "נוהל פיקוח ובקרה בעבודות ההקמה באתרי סילוק פסולת", תוך התאמתו לבניית המתקן.

- בדיקה של איטום המשטחים תבוצע אחת לשנתיים, על פי תכנית שתוכן על ידי מתכנן המתקן. תכנית הבדיקות תכלול: סוג הבדיקות, כמות, אופן הביצוע, תוצאות נדרשות ומפרט תיקון לעת הצורך.
- כתנאי לאישור הפעלת האתר יש להציג מערכת קבועה או ניידת לסחרור תשטיפים ממאגר התשטיפים, לשם הרטבת ערימות הקומפוסט.
- אין לבצע באתר עבודות תחזוקת כלי רכב וצמי"ה, סיכה והחלפת שמנים.

15.2 איכות אויר: ריחות ואבק

- על המפעילים להיות ערוכים להכנסה מיידית של ציוד גיבוי לכלים המכניים המשמשים בתהליך על מנת להבטיח היפוך הערימות על פי תוכנית הטיפול בערימות.
- קטעי דרך בלתי סלולים, שעליהם ינועו כלים או משאיות, יורטבו למניעת אבק.
- בבריכות התשטיפים יותקנו מאווררי שטח להשגת תנאים אירוביים. המאוורים יהיו קבועים מעל בריכת התשטיפים.

15.3 הוראות למניעת מפגעי מזיקים

- "לשם מניעת מפגעי מזיקים (זבובים, יתושים, מכרסמים וכדומה) בשטח האתר וסביבתו יבוצע ניטור לאיתור מפגעי המזיקים אחת לשבוע. במידה ומתגלה גידול או התפתחות מזיקים העלולים להוות מפגע סביבתי תתבצענה פעולות הדברה באמצעות מדביר מוסמך ובאמצעות תכשירי הדברה בעלי תעודת רישום בתוקף מהמשרד לאיכות הסביבה. ההדברה בחומרים כימיים תתבצענה כפעולה משלימה למניעת התפתחות מזיקים, בהתאם לצורך".
- "מפעיל האתר יבצע היפוך מלא של ערימות הקומפוסט אחת ל-5 ימי עבודה" למניעת התפתחות זבובים

15.4 מעקב ודיווח

יש לתעד את תהליך קליטת חומרי הגלם (מקור, כמות, איכות) ואת תהליך הקומפוסטציה (מקור ויחס חומרי הגלם בערמות, איכותם, תדירות ההיפוך, זמני שהייה, טמפי ונקודת המדידה). הצגת הנתונים תיעשה לפי דרישת המשרד לאיכות הסביבה

15.5 תקנון הפעלה

- תקנון הפעלה יהיה בהתאם לנתונים אשר הוצגו במסמך הסביבתי ואושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה".
- הגשת תקנון הפעלה מהווה תנאי להפעלת האתר ויכלול את הסעיפים הבאים:
- תיאור הפעילות היומית לרבות הכנות לפעילות יומית

- נוהלים לקליטה וטיפול בפסולת
- תדירות היפוך הערימות
- נוהלי שינוע פסולת וקומפוסט
- נוהלי טיפול בקומפוסט ונהלי קליטה וטיפול בגזם
- נוהלי שמירת ניקיון האתר ודרכי הגישה
- פעולות ונהלי ניטור לרבות אוויר, תשטיפים ודליפת תשטיפים, שלמות ואיטום משטחי התפעול ומתקני הניקוז.
- נוהלי תחזוקת משטחי התפעול אשר מתייחסים למתקני איסוף, טיפול ואיגום תשטיפים"
- פעולות ונהלי תחזוקה לרבות מתקני תשתית, תעלות ניקוז, דרכים וכיו"ב.
- נוהלי שטיפת רכבים
- שעות פעילות האתר
- כח האדם להפעלת האתר
- רישום ודיווח.
- איסורים כללים
- מניעה והדברת מזיקים

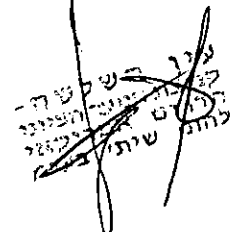
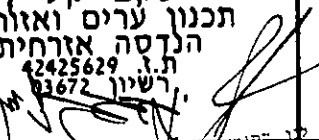
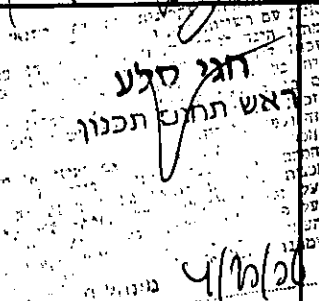
15.6 מניעת פסולת וחומרים מסוכנים

- באתר יוצב מכל לאיסוף לפסולת מוצקה.
- קליטת פסולת שאינה פסולת רפתות ולולים באתר הקומפוסט טעונה אישור מפורש של המשרד לאיכות הסביבה
- אין לקלוט באתר גזם שאינו מופרד במקור מחלקי לכלוך, ניילונים וכדומה.

15.7 הוראות למניעת זיהום אוויר

- יוזמי התכנית ינקטו באמצעים למניעת מטרדי ריח בלתי סבירים מן האתר. האמצעים למניעת ריח יכללו:
- הקפדה יתרה על פעולות היפוך ואיורור של ערימות הקומפוסט.
 - הפעלת מערכת איורור במאגרי התשטיפים, על פי הצורך ובהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה.
 - הפעלת מערך ניטור אוויר, אשר יכלול ביצוע דגימות אוויר בסביבת האתר, על פי תכנית ניטור הטעונה את אישור המשרד לאיכות הסביבה והמהווה תנאי למתן היתר בנייה.
 - הפעלת אמצעים נוספים, כגון כיסוי, על פי דרישה ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה, בהתבסס על ממצאי פעולות הניטור.
 - מניעת זיהום אוויר באבק תיעשה ע"י סלילת הכבישים והמשטחים, טאטוא ו/או הרטבה בתדירות מתאימה.

חתימות:

תאריך	חותמת וחתימה	
29-09-06	 <p>ע"מ לשם התקנת התקנת לוחם שיתוף</p>	מגיש התכנית:
28.9.06	<p>יעקב קליין תכנון ערים ואזורים הנדסה אזרחית ת.ז. 42425629 רשיון 83672</p> 	עורך התכנית: יעקב קליין רח. העירית 3, רחובות טל. 08-9414615
	<p>חגי סלע</p>  <p>ראש תחנת תכנון</p> <p>4/10/06</p>	בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

אישורים:

