

# מתקן לטיפול בשפכים דימונה

משרד הפנים תחום דרום  
 חוק התכנון והבנייה (תק"מ) 5725  
 אישור תכנית מס' 35/101/02/25  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה המליטה  
 מיום 6/2/6  
 יו"ר הוועדה המקומית

לשכת התכנון והמכרזים  
 משרד הסביבה והתחבורה  
 25.01.2007  
 נתקבל

## דף הסבר

לתכנית מס' 35/101/02/25

הודעה על אישור תכנית מס' 35/101/02/25  
 כורסמה בילקוט הברוכומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

תכנית זו מסדירה את זכויות הבניה וגבולות המגרש לשטח המכון לטיהור שפכים של העיר דימונה על פי תכנית המתאר הקיימת וזו אשר בהכנה. מכון הטיפול בשפכים אמור לתת פתרון לשפכים העירוניים של דימונה וכן של מפעל כיתן דימונה ומפעלים ופרויקטים בעתיד. שלב א' של הפרויקט (שגם הוא מחולק ל 2 שלבים) אמור לתת מענה לאוכלוסייה של 63,000 תושבים. שטח התכנית כולל 2 מגרשים המיועדים לפיתוח המכון שפכים בשלבויות הנדרשת תוך הקפדה על מילוי כל הדרישות הסביבתיות והבריאותיות הנובעות מהפעילות באתר. מגרש 101 בו קיימים היום בריכות השפכים יהיה שלב א' בפיתוח המתחם ומגרש 102 יהיה מגרש עתידי לפיתוח הסופי של המכון. בשטח התכנית קיימת רצועה לתכנון צינור גז טבעי, פרוזדור חשמל ושטח המיועד ליער פארק קיים. התכנית משתלבת ומתואמת עם ייעודי קרקע אלו וכל פיתוח באזורים אלו— יחויב בתאום עם הרשויות הנוגעות בדבר.

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי דימונה

תכנית מס' 35/101/02/25  
שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/25 , 3/101/02/25  
דיוק ליער מס' פק1 לפי סעיפים ב', ג' בהוראות תמ"א 22  
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים  
מתקן לטיפול בשפכים דימונה

- הוראות התוכנית -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	הכניסה הצפונית לדימונה
גוש:	100256 ארעי חלקה 1 חלק
שטח התכנית:	1272.747 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
מגיש התכנית:	עיריית דימונה
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616)
תאריך:	שד' שזר 2I ב"ש 84894 טל. 6270689-08
	23.10.06

**1. שם התכנית**

תכנית זו תקרא תכנית מס' 35/101/02/25 מתקן לטיפול בשפכים דימונה, שינוי לתכנית מתאר מס' 102/02/25, 3/101/02/25, דיוק ליער מס' פק1 עפ"י סעיף ב' ג' בהוראות תמ"א 22, תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

**2. מטרות התכנית**

- א. תכנון שטח למתקן לטיפול וסילוק שפכים ומאגר בדימונה. קביעת ייעודם ושימושם של השטחים.
- ב. קביעת ייעודי קרקע למתקנים הנדסיים וליער קיים.
- ג. הסדרת רוחבי הדרכים הארציות 25 ו204 הגובלות בתכנית.
- ד. קביעת זכויות, הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.
- ה. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- ו. קביעת הוראות למתן היתר בניה.
- ז. קביעת הוראות לשמירה על איכות הסביבה.
- ח. קביעת הוראות לפיתוח נופי והוראות ליישום התכנית.

**3. ציונים בתכנית** - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.**4. מסמכי התכנית**

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית .
- א. 9 דפי הוראות בכתב - (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:5000 - (להלן התשריט).
- ג. נספח בינוי ופיתוח מנחה בק.מ. 1:2000 ומחייב לעניין הסדרי התנועה. (להלן הנספח)

**5. יחס לתכניות אחרות**

- א. התכנית משנה תכנית מתאר מס' 102/02/25 ו 3/101/02/25, בתחום גבולות תכנית זו.
- ב. התכנית מהווה דיוק לתמ"א 22 - יער פארק קיים.
- ג. התכנית תואמת לתמ"א 37/א'1 בעניין רצועה לתכנון צינור גז טיבעי.

## 6. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.

## 7. תכליות ושימושים

- א. **שטח למתקנים הנדסיים** מגרשים מס' 101, 102 - תותר הקמת מתקן לטיפול בשפכים, יותרו בריכות שפכים, מתקני טיהור, תחנות טרנספורמציה, פרוזדורי חשמל, מבני מנהלה, מכוני שאיבה ומבנים לשרות האתר, דרכים, נטיעה וגינון, מתקני תיהול, חניות ומצללות בלבד. תותר מעבר הדדי בין מגרשים 101, 102. הכניסה לשני המגרשים תהיה מכביש 204. בשטח זה קיים **רצועה לתכנון צינור גז טבעי** - המגדיר מסדרון להעברת צינור גז עפ"י תמ"א 37/א' 1. לא תותר כל בניה בתחום רצועה לתכנון גז טבעי למעט חציית דרכים בתאום עם רשויות הגז. בנוסף קיים בשטח זה **תחום סקירה** - היתרי בניה/פיתוח בשטח זה יותנה במילוי הוראות תמ"א 37/א' 1. - תחום סקירה ובכלל זה אישור בכתב מרשות הגז המאפשרת את בניית המבנה / מתקן המבוקש.
- בשטח זה קיים **פרוזדור חשמל** - המגדיר מסדרון להעברת קווי מתח עליון עיליים וקווי מתח גבוה ונמוך תת-קרקעיים ועיליים.
- מותר לחצות ועפ"י העניין לעבור לאורך ולרוחב קווי מים, ביוב, בזק, עורקי ניקוז. כן תותר הקמת ביתני שירותים ומבנים קלים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ' הכל לפי הנחיות בטיחות וקבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.
- ב. **דרכים:** רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט.
- הסדרי התנועה לדרך מס' 204 יהיו כפי המסומן בנספח, שינויים בהסדרי התנועה יהיו באישור מע"צ ומשרד התחבורה ולא יהוו שינוי לתכנית.
- לא תותר התחברות דרכים יערניות לדרך מס' 25 ודרך 204.
- ג. **יער פארק קיים ומוצע** - שטח יער הנטוע בדלילות והמאופיין ע"י צומח עשבוני, יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, טיפוחו, כולל אזור נופש-ופיקניק. תותר הקמת חניוני נופש, שבילים ודרכים יערניות. יותרו נטיעות של עצים ממימני ארץ ישראל וכן העבודות להכנת השטח לצרכי נטיעה. יותר שילוט ופיסול.

ד. שטח ציבורי פתוח – שטחים אלו הצמודים לכבישים הארציים ישמשו להסדרת ניקוזים וטיפול נופי בצידי הדרך. יותרו נטיעות וכן עבודות לצרכי ניקוז.

### 8. א. זכויות ומגבלות בניה מצב קיים

שטח מתקן הנדסי לפי תכנית מתאר – 726 דונם. בשטח זה לא ניתנו זכויות בניה.

### ב. טבלת שטחים, זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע

קווי בניין	תכנית מרבית	שטחי בניה מרביים ב מ"ר למגרש				מס' קומות	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	ייעוד	
		סה"כ עיקרי + שרות	שטח שרות (1)		שטח עיקרי					
			מתחת מפלס הכניסה (2)	מעל מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה					מעל מפלס הכניסה
לפי המסומן בתשריט	15,000	15,000	-	5,000	-	10,000	2	524.985	101	מתקנים הנדסיים
								202.526	102	

הערות:

1. בשטחי השרות יכללו מרחבים מוגנים, מעברים מקורים, מחסנים.
2. הוועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בניה מעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה.

### 9. תנאים להוצאת היתרי בניה

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.
- ג. היתרי בניה יינתנו בתנאי אישור משרד הבריאות לכל מתקן, מבנה ובריכה בשטח התכנית.
- ד. כל היתרי הבניה יינתנו באישור מנהל התעופה האזרחי.
- ה. היתרי בניה יוצאו רק לאחר שיוגשו תכניות הנדסיות שיכללו פרטים לאיטום קרקעית הבריכות ולמערכת ניטור ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ו. לא יינתן היתר בניה כולל סלילת דרכים ותשתיות בתחום רצועת הגז הטבעי ללא תאום עם רשויות הגז.
- ז. לא יינתן היתר בניה כולל סלילת דרכים ותשתיות בתחום פרוזדור חשמל ללא תאום עם חברת חשמל.

ח. לא יינתן היתר בניה כולל סלילת דרכים ותשתיות בתחום יער פארק קיים ללא תאום עם קק"ל.

ט. היתרי הבניה יוצאו רק לאחר שהובטחו התנאים לביצוע פעולות ניקוז ומניעת זרימת שפכים לואדיות ולמי התהום בתאום עם רשות הניקוז.

י. היתר בניה לא יוצא טרם הוסדר נושא גידור האתר.

יא. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור המשרד לאיכות הסביבה למפרטים הטכניים לפתרונות הטכנולוגיים שאושרו לעניין מניעת מטרדי ריח.

#### 10. הנחיות שמירה על איכות הסביבה, עיצוב ופיתוח האתר

א. בעת מתן היתרי בניה ינקטו כל אמצעים למניעת סיכונים ו/או מפגעים סביבתיים למניעת זיהום מי תהום, סיכוני חומ"ס, מפגעי ריח, רעש, בוצה, פסולת מוצקה, מזיקים וניטור.

ב. תכנית זו תגביל שימושי קרקע סמוכים עפ"י הקריטריונים הבאים:

שמירת מרחקים מינימליים של אזור לאחסון בוצה:

מרחק בין פני הקרקע למפלס מי תהום יהיה גדול מ- 30 יח'.

ג. הוראה בדבר ניקוז תשטיפים והגנה מפני זיהום מי תהום: כל משטח בשטח המתקן שבו עלולים להיווצר תשטיפים יהיה בנוי מבטון אטום לחלחול. ניקוז התשטיפים יופרד ממערכת הניקוז למי נגר של המתקן, והתשטיפים יוחזרו לתהליך טיהור השפכים.

ד. בשלב הגשת בקשה להיתר בנייה תוגש תכנית לאיטום בריכות במתקן מאגר קולחים, תוך פירוט סוג האיטום ויעילותו, כדי למנוע חלחול וכן פירוט אמצעי ניטור לאיתור דליפות ומנגנון פיקוח עליהם.

ה. העמדת עגלות, הבוצה והגרוסת תהיה אך ורק במבנה סגור או מקורה.

ו. יינתן דגש להסתרת המתקנים בצמחיה ועצים כלפי הכבישים הגובלים.

ז. בניינים ומתקנים הנדסיים יעוצבו אדריכלית כך שהחזיתות הפונות לכבישים יהיו מעוצבות ובחיפויים קשיחים כאבן ואלומיניום.

ח. כל המתקנים בעלי פוטנציאל ליצירת ופליטת ריחות כגון: מתקני קדם טיפול, מכולות הגבבה והגורסות, מכלי בוצה, מערכת הסמכת בוצה ומערכות ייבוש בוצה יהיו מקורים עם סידורים לטיפול באוויר המזוהם ע"י מערכת לניטרול ריחות.

ט. עוצמת הריח והרעש המרבית שתורגש בכל נקודות לאורך גדר המתקן לטיפול בשפכים תעמוד בכל הדרישות והתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר ורעש בלתי סביר) התשל"ב 1971. עוצמת הרעש המקסימלי בגדר המכון לא תעלה על 55 (A) dB.

י. בטיחות - מכון הטיפול וכל מתקניו יעמדו בכל דרישות הבטיחות הן לסביבה החיצונית והן לעובדי ומבקרי האתר לרבות: אחסון בטוח של כימיקלים, הגנה מכנית מפני ציוד סובב המתחם, בידוד חשמלי, גישה מספקת ובטוחה לכל יחידה, תאי בקרה, חדרי מכונות וכד' כולל מעקות, מכסים וכד', הגנה מפני רעש, הגנה מפני אש, הגנות מפני פיצוצים וכן זמינות המתקנים הסניטרים (בתי שימוש ומקלחות).

יא. תאורה - תכנון התאורה יחייב תאורה מספיקה ויעילה לתפעול האתר ביום ובלילה.

יב. תהליכי הטיפול בשפכים ובבוצה - מכון טיפול שפכים יתכונן במיטב הטכנולוגיה המקובלת (Best Available Technology) בעל גמישות תפעולית הלוקח בחשבון אפשרות לשדרוג עתידי. התהליך לטיפול בנוזל יכלול: מגובים מכונים גסים, תחנת שאיבה לשפכים גולמיים, מגוב מכני עדין, מתקן גרוסת להרחקת חול בשיטת Vortex, אגן ויסות, אגני אוויר ביולוגיים- בתהליך של בוצה משופעלת הכולל הרחקה ביולוגית של חנקן באמצעות תהליך ניטרפיקציה - דה ניטרפיקציה, אגני שיקוע שניוניים, מערכת לחיטוי הקולחים.

כאופציה תהיה כלולה גם מערכת לטיפול שלישוני של הקולחים המבוססת על מערכת סינון חול. תהליך לטיפול בבוצה יכלול: מסמיכי בוצה, מעכלי בוצה אירוביים, מייבשי בוצה. יג. אמצעים למקרי חרום וכשל המתקן - מעקפים וגלישות חירום - זרימת הנוזלים ומערכת הצינורות בין היחידות ומתקני המטי"ש יתוכננו כך שבכל מקרה של תקלה והשבתה של אחת מיחידות הטיפול תועבר הזרימה ממנה אל יחידה המקבילה לה, כך שלא תהיה כל גלישה מהמערכת.

בריכת חירום - בריכת החירום תשמש לקליטת שפכים שהגיעו אל המטי"ש באיכות גרועה המאיימת על תקינות התהליך. במקרים בהם יזוהה זרם שפכים בעייתי, השפכים יוזרמו מתחנת השאיבה אל בריכת החירום שתסודר באחת מהבריכות של המטי"ש הקיים. הבריכה תצויד במערך הידראולי שיאפשר להחזיר את השפכים לתהליך ע"י הזרמה גרביטציוני מבוקרת אל טיפול הקדם או לסלקם. הבריכה תוקם כך שהיה ניתן להתקין בה בעתיד

יחידות אוויר צפות. בבריכה תותקן מערכת מצופים שתאפשר לקבל מידע אודות מפלס הנוזל בה. במכון יותקן גנרטור חירום שיופעל במקרה של הפסקת חשמל למכון הטיפול.

#### 11. בטיחות בטיסה

א. על תחום התכנית חלות הגבלות בגין בטיחות הטיסה הנובעות מקיומו של שדה תעופה למטוסים קלים דימונה.

ב. בכל תחום התכנית יש לעשות סידורים למניעת משיכת ציפורים למתקני אשפה ולמקורות מזון. כמו כן יש למנוע משיכת ציפורים למוקדי מים. על פי דרישת מנהל התעופה האזרחית מעת לעת, יהיה על מפעיל האתרים לנקוט בצעדים למניעת משיכת צפרים בתחום התכנית באם יימצא לנכון.

#### 12. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

#### 13. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה .

#### 14. שטח עתיקות

- א. פיתוח בתחום שטח עתיקות ייעשה רק לאחר סקירה מוקדמת בפיקוח רשות העתיקות. עבודות הפיתוח ובניה בתחום שטח עתיקות תלווה ע"י רשות העתיקות עפ"י המתחייב בחוק העתיקות.
- ב. שטח עתיקות מוכרז : אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.
- ג. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולנודיע לרשות העתיקות.



## 15. הנחיות כלליות לתשתיות

### כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

#### 15.1. חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		35 מ'

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

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דלקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך הקווי חשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

#### 15.2. אספקת חשמל -

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל, רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.

