

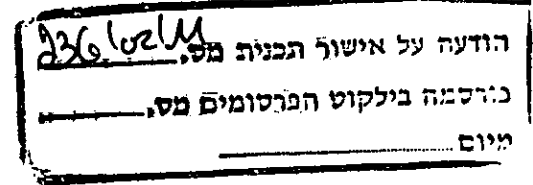


מחוז דרום  
מרחב תכנון מחוז דרום  
מרחב תכנון שמעונים

תוכנית מתאר מס' 236/02/11

אתר לסילוק פסולת יבשה שגב שלום

הוראות התוכנית



- מהדורה מס' 1 – אוקטובר 2001
- מהדורה מס' 2 – דצמבר 2001
- מהדורה מס' 3 – פברואר 2003
- מהדורה מס' 4 – ספטמבר 2003
- מהדורה מס' 5 – מרץ 2004
- מהדורה מס' 6 – יולי 2004
- מהדורה מס' 7 – יוני 2005
- מהדורה מס' 8 – מרץ 2007
- מהדורה מס' 9 – יולי 2007

תאריך:

## מבוא

האתר לסילוק פסולת יבשה נמצא ממערב לישוב הבדואי "שגב שלום". אתר זה נועד לשרת את הישוב בטיפול בפסולת בנין. האתר ישמש לקליטת פסולת יבשה ולסילוקה המבוקר (תוך הידוק וכיסוי בעפר בעת הטמנתה). תוואי דרך הגישה מהאתר לשכונות המגורים המוצג בתוכנית, הנו חלק משצ"פ בתוכנית המתאר 220/02/7. דרך גישה זו מתחברת לדרך מאושרת מס' 1 בתוכנית 1/220/02/7. בין התכליות המותרות בשצ"פ זה בתוכנית המתאר "דרך גישה לשכונות" ולפי כך, שצ"פ זה ישמש גם כדרך גישה אל ומהאתר.

1. שם התוכנית  
תוכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס' 236/02/11, אתר לסילוק פסולת יבשה שגב שלום, להלן "התוכנית".

2. מקום התוכנית  
מחוז : דרום  
מרחב תכנון : מחוז דרום, שמעונים  
תחום שיפוט : שגב שלום  
נפה : באר-שבע  
מקום : ממערב ליישוב שגב שלום  
גושים : 39772 חלקה 9 (חלק)

3. שטח התוכנית : 56.850 דונם.

4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
רח' התקוה 4, קרית הממשלה באר שבע

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

6. עורך התוכנית : אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים  
מ. ר. 27979  
הגת 2, פארק עומר  
טל. 08-6466999 פקס. 08-6466989

7. מסמכי התוכנית  
המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :  
א. 8 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן : "הוראות התוכנית".  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 הכולל גיליון אחד. להלן : "התשריט".  
ג. תוכנית שלבי פיתוח וחלוקה לתאי הטמנה בק.מ. 1:500.  
ד. תוכנית סגירה – מצב סופי של האתר בק.מ. 1:500.

8. מטרות וייעודי התוכנית

- א. ייעוד שטח לאתר סילוק פסולת יבשה עבור המועצה המקומית שגב שלום (להלן הרשות המקומית), ע"י שינוי ביעודי קרקע מ"אזור בינוי פרבריי" (לפי ת.מ.מ 14/4) ל- "אתר לסילוק פסולת יבשה".
- ב. קביעת הנחיות, זכויות ומגבלות ליעוד "אתר לסילוק פסולת יבשה".
- ג. התוויית דרך גישה לאתר לסילוק פסולת יבשה.
- ד. קביעת הנחיות בדבר התשתיות השונות בתוכנית.
- ה. מתן אפשרות להוצאת היתר בנייה מכוחה של תוכנית זו.
- ו. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.
- ז. קביעת הנחיות ותנאים להקמה, הפעלה ושיקום של האתר, תוך שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים.

9. יחס לתוכניות אחרות

על שטח התוכנית תחולנה הוראות סעיף 8.2.2 בתמ"מ 14/4, והוראות תוכנית מתאר 220/02/7 בתחום מגרש מס' 2.

10. תחולת התוכנית

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

11. הסדרי קרקע

- א. הפקעה לצורכי ציבור  
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
- ב. חלוקה ורישום  
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

12. רשימת תכליות ושימושים

- א. שטח אתר סילוק פסולת יבשה-מגרש מס' 1  
ישמש לאתר מקומי לסילוק פסולת יבשה (בהתאם להגדרתה ע"י המשרד להגנת הסביבה), תחנת מעבר לפסולת יבשה, מתקני הפרדה, מיון, טיפול ומיחזור פסולת יבשה, ביתן משרד ושומר, מבנה שער וביקורת, מאזניים לשקילת משאיות, דרכי שירות למעבר כלי רכב, חנייה למשאיות לציווד מכני הנדסי ורכב קטן, גידור, שילוט, תאורה, נטיעות, מעבר קווי תשתית וכל דבר אחר הדרוש להפעלתו התקינה של האתר.  
לא תותר הטמנה או הנחה של פסולת על הסוללות ההקפיות של האתר או מחוץ להן.
- ב. שטח ציבורי פתוח - מגרש מס' 2  
ישמש כדרך גישה לשכונות בישוב שגב שלום.  
תותרנה בו התכליות המותרות לשצ"פ בתוכנית מתאר 220/02/7.  
לא תותר בו כל בניה.

13. טבלת הנחיות וזכויות בנייה

א. מצב קיים לפי תמ"מ 14/4  
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 מזערי בדונם	מספר מגרש	אזור			
			סה"כ עיקרי + שירות	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	--	55.753	1	אתר לסילוק פסולת יבשה

ג. הערות לטבלה

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

14. הנחיות לתשתית

- א. התשתיות המתוכננות באתר, קווי חשמל, תאורה ותקשורת תחוברנה למערכות התשתית הקיימות, באישור הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
- ב. אספקת מים – תהיה בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו, לרבות דרישות כיבוי אש באישור הועדה המקומית והרשויות המוסמכות.
- 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 שגב שלום, 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. 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 ובקרבם, 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. היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית לאתר זה כ"אתר פסולת יבשה".
- ג. תיאום התוכנית עם משרד הבריאות.
- ד. תיאום בקשה להיתר בנייה לעבודות עפר ופיתוח עם המשרד להגנת הסביבה.
- ה. היתרי הבנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון הניקוז ואישורן ע"י נציגי רשות הניקוז. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הניקוז יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.
- ו. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור רשות הניקוז.
- ז. 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 בסי' 7. ג. בהתאם לדרישות הועדה המקומית התוכנית תתיחס גם לעיצוב נופי בעת הפעלת האתר.
- ח. 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 לסי' 7. ד. לעיל, ובהתאם לדרישות הועדה המקומית.
- ט. היתר הבניה יכלול בין השאר פרטים בנוגע לאיטום הנדרש לתחתית ולדפנות האתר. פרטי האיטום ייקבעו על פי השימוש המתוכנן. היתר הבניה לרבות האיטום הנדרש יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.

17. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חנייה ארצי.

18. הנחיות סביבתיות

א. כללי

האתר יופעל ויתוחזק באופן שימנע מפגעים סביבתיים. תשתיות ומתקנים הנדרשים באתר, יוקמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה, לפי סעיף 14 לעיל. לא תותר הטמנה או קבלה של פסולת שאינה פסולת בנין.

ב. מניעת רעש

מפעיל האתר ינקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת רעש בלתי סביר כמוגדר בתקנות למניעת מפגעים ועפ"י כל דין.

ג. מניעת אבק

1) הדרכים אל האתר ובאתר ייסללו ויתוחזקו כך שימנעו מפגעי אבק כתוצאה מכל תנועה בשטח האתר.  
2) תנאי להפעלת האתר יהיה הגשת תכניות למניעת מפגעי אבק כתוצאה מהפעילות בתאי אתר הפסולת והתנועה בדרכים, לאישור מוקדם של המשרד להגנת הסביבה. לתוכניות למניעת מפגעי אבק שתוגשנה כתנאי להפעלת האתר, יצורפו המפרטים, מהלך החישובים, הנוסחאות והמודלים שבהם נעשה שימוש, שמציגים את התאמת התכנון ההנדסי לתוצאות החישובים. בתוכניות יוצגו שלבי הקמתן של המערכות השונות, והתפתחותן במקביל להתקדמות ההטמנה באתר.

ד. מניעת ריחות

מפעיל האתר ינקוט בכל האמצעים הנדרשים עפ"י התקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר וריח בלתי סבירים מאתרים לסילוק פסולת) התש"ן 1990 ועפ"י כל דין. מפעיל אתר לפסולת יבשה יקים ויתפעל את מערכות הטיפול והסילוק כך שתמנע כל גלישה של תשטיפים ממתקנים סגורים או פתוחים, ותימנע התפשטות ריחות מחוץ למתקני הטיפול. סילוק תשטיפים בדרך של איזוי בבריכות פתוחות יחייב נקיטת טיפולי קדם לסילוק של חומרים גורמי ריח, כך שימנע זיהום אויר חזק או בלתי סביר כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (איכות אויר), התשנ"ב, 1992.

19. אחריות הקמה, הפעלה ופיקוח

א. אחריות הקמה והפעלת האתר יהיו על מפעיל האתר / הרשות המקומית שגב שלום.  
ב. סמכות פיקוח על הקמת והפעלת האתר תהיה בסמכות המשרד להגנת הסביבה והרשות המקומית שגב שלום.

20. הוראות לסגירת האתר

א. הוראות לעיצוב נופי בעת הפעלת האתר

- 1) תא אתר הפסולת (או קטע ממנו) שלא הגיע לרום סופי, אך פעילות ההטמנה בו מופסקת למשך של יותר מ- 30 יום – תיושם בו שכבת סגירה זמנית, עשויה קרקע מקומית בעובי של 30 ס"מ.
- 2) בכל תא אתר הפסולת שיגיע לרום הסופי המתוכנן, תיושם מערכת סגירה עילית.
- 3) מערכת הסגירה העילית תבוצע בהתאם לפרט ההנדסי שבנספחים.

ב. הוראות לכיסוי ושיקום נופי

- 1) הגובה המירבי בכל נקודה, לא יעלה על המסומן בתכנית השיקום, המהווה חלק ממסמכי התכנית.
- 2) שיקום של תאים, יחל תוך 6 חודשים ממועד ביצוע מערכת הסגירה העילית.
- 3) שיקום תאים יכלול הסדרות ניקוז על גבי שכבת הכיסוי העליונה, וביצוע פעולות לייצוב שכבת הכיסוי.
- 4) בשיקום האתר, ביישום שכבת הסגירה העילית, יעשה שימוש בחומרים טבעיים הקיימים באזור (כגון: לס מקומי ואולי צמחיה טבעית מקומית מאוקלמת), ליצירת מבנה בעל צבעים וצורה האופייניים למקום.

ג. סגירה – תקופת אחריות

- 1) עם מיצוי קיבולתו של האתר וגמר שיקומו, יוחזר יעוד הקרקע ע"י הרשות המקומית שגב שלום לייעודו לפי תמ"מ 14/4, ובהתאם לס' 16 ז' לעיל.
- 2) מוסד תכנוני מוסמך רשאי להחליט על שימוש אחר באתר לאחר סגירתו וגמר שיקומו.
- 3) הרשות המקומית שגב שלום / מפעיל האתר תהיה אחראית / יהיה אחראי למצבו התקין של האתר המשוקם במשך 10 שנות בדיק, אשר מועד תחילתן הוא סגירתו של האתר. במשך תקופה זו חייב / ת הרשות המקומית שגב שלום / מפעיל האתר, לתקן כל פגם שיתגלה באתר הנובע מבנייתו, תפעולו, תחזוקתו וסגירתו.
- 4) מבנים ותשתיות הנדסיות יפורקו ויסולקו מהאתר.

21. עתיקות

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

22. זכות מעבר לרכב

במגרש מס' 2 תובטח זכות מעבר לרכב לצורך מעבר לאתר לסילוק פסולת כמסומן בתשריט.

23. רישום זיקת הנאה

זכות המעבר לרכב במגרש מס' 2 תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

24. תאריך ושלבי ביצוע

מועד משוער לביצוע של תוכנית זו - תוך 5 שנים מיום אישורה, ללא שלבי ביצוע.



25. חתימות

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות המס הכנסה והמס הכנסה. זכנו בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות מתכנית אי לכך בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחם עמו הסכם הנאים בנינו ואין חתומתנו זו באה במקום הסכמת כד בעל זכויות השטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חחה ועל פי כל דין.  
למעשה הסד ספק מונחה בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם גיון השטח המכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ואו ויתור על זכותנו לבטלו כגל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על פיו זכויות כל שהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור עמיי כל דין שבן חתימתנו ניתנה אד ורק מנקודת מבט רגילה.  
מונהל מקרה העני ישראל  
מחוז הדרום  
מינהלת המדיניות

בעל הקרקע

תאריך: 10/9/07

וועדה מקומית

וועדה מחוזית

מגיש התוכנית

10/9/07  
ד"ר דשא  
אחראיה בחלקת תכנון  
זמנהלה לשידור המדיניות בנג

  
עורך התוכנית  
אדריכל אבינעם לוין