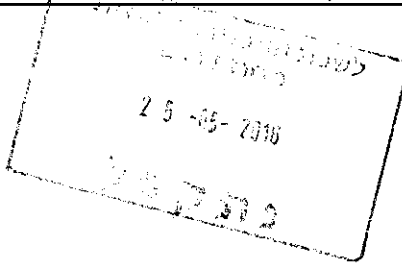


## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 193/03/12

שם תוכנית: אתר לייצור קומפוסט-חבל אילות



מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: חבל אילות  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

הכנת קומפוסט מפסולת חקלאית מהווה פעילות סביבתית מבורכת. התכנית מייעדת שטח לצורך טיפול מוסדר בפסולת חקלאית והפיכתה לקומפוסט לצורך טיוב הקרקע החקלאית באזור. באתר יתקיימו פעולות למניעת מפגעים סביבתיים, כגון זיהום קרקע ומים וריחות. האתר יחובר לדרך מקומית מאושרת לפי תכנית משד/6.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>שם התוכנית</b>	<b>אתר לייצור קומפוסט-חבל אילות</b>
	<b>מספר התוכנית</b>	193/03/12
<b>1.2 שטח התוכנית</b>		93.95 ד'
<b>1.3 מהדורות</b>	<b>שלב</b>	• מתן תוקף
	<b>מספר מהדורה בשלב</b>	3
	<b>תאריך עדכון המהדורה</b>	05.2016
<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	<b>סוג התוכנית</b>	• תוכנית מפורטת
	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>	• כן • ועדה מחוזית
	<b>לפי סעיף בחוק</b>	• לא רלוונטי
	<b>היתרים או הרשאות</b>	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	• ללא איחוד וחלוקה.
	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	• לא

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי חבל אילות

קואורדינטה X 206600  
קואורדינטה Y 420700

**1.5.2 תיאור מקום** דרום-מזרחית לקיבוץ יטבתה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. חבל אילות

**התייחסות לתחום הרשות נפה**  
 • חלק מתחום הרשות נאר שבע ל.ר.  
 שכונה ל.ר.  
 רחוב ל.ר.  
 מספר בית ל.ר.

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39113	• מוסדר	• חלק מהגוש		3
39124	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/07/1986	3366		כפיפות	תמ"א 23
2000 / התש"ס	4845	שטח חקלאי ע"פ תמ"מ 14/4 שינוי 21	כפיפות	תמ"מ/4/21
06/04/2003		משנה משטח חקלאי לפסולת	• שינוי	מסד/6
09/08/2012	6458		• כפיפות	183/03/12

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט	2.2015		17		מחייב	הוראות התוכנית
		גיא-פרוספקט	11.2014	1		1: 2,500	מחייב	תשריט התוכנית
		גיא-פרוספקט, אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	11.2014	1		1: 1,000	מנחה	תכנית הנדסית
		תה"ן	11.2014	1		1: 2,500	מנחה	נספח תנועה
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	01.2011	ל.ר	6	ל.ר	מנחה	נספח הידרולוגי
		גיא-פרוספקט	02.2012	ל.ר	90	ל.ר	רקע	מסמך סביבתי

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
מהנדס המועצה	יונתן פרגיון	51229953		מ.א. חבל אילות		ד.נ. אילות מיקוד: 83820	08-6355801		08-6355800	yoni@moetza.ardom.co.il	

#### 1.8.2 יזם בפועל

תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דב קדישאי	08718736		ניהול ואחזקות ערדום	570047498	ד.נ. אילות 88820	08-6355771	052-3926190	08-6355770	dubi@ardom.co.il

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 233, באר שבע 84101	08-6264333		08-6264250	

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע /	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מתכנן	שרון כהן	02367993	27609	גיא-פרוספקט בע"מ	ת.ד. 3720 ירושלים 91036	02-6789358	050-83838300	02-6781351	doron@geo-prospect.com julia@geo-prospect.com
• מהנדס	מהנדס סביבה והידרולוגיה	נמרוד חלמיש	5470983-7	41255	אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	רח' הגורן 6, פארק תעשייה עומר	08-6460914	052-2707240	08-6460915	nimrod@afik-eng.com
• מהנדס תנועה	מהנדס תנועה	מוטי פריד			תח"ן	רח' צבעוני 13	08-6513636		08-6519656	tahan@tahan.co.il
• מודד	מודד	ויטלי סוסניצקי		902	מדידות אילת הנדסה	ת.ד. 200 אילת	08-6323122		08-6323124	

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר.	ל.ר.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הגדרת שטח לאתר לטיפול בקומפוסט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד "קרקע חקלאית" ליעוד "דרך מוצעת".
- שינוי משטח ללא יעוד ל"קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- קביעת התכליות והשימושים המותרים.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת שלביות ביצוע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 93.95 דונם

ל.ר.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים				תאי שטח	יעוד
				001 005 002	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
				003	דרך מוצעת
		הנחיות מיוחדות	004	004	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
63.97	60,100	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים		14.52	13,650	שטח חקלאי
12.45	11,700	דרך מאושרת		12.45	11,700	דרך
23.58	22,150	דרך מוצעת		73.03	68,600	שטח ללא יעוד
100	93,950	סה"כ		100	93,950	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	
4.1.1	שימושים	
א.	תותר הקמת מתקן לקליטת פסולת חקלאית אורגנית זבל עופות ובהמות, טיפול בו והפיכתו לקומפוסט. תותר פעילות של ייצור קומפוסט גם מחומרים אורגניים שהופרדו מתוך פסולת ביתית מעורבת. המתקן יכלול דרכים, משטחים אטומים ומאגר לקליטת מי תשטיפים.	
ב.	תותר הקמת מבנים המשרתים את המתקן, כגון: מתקן חשמל, מתקנים הנדסיים, סככות לציוד הנדסי, מאזני גשר, משרדים וגדר.	
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מפעיל האתר יתחזק את ערמות הקומפוסט באופן שימנע היווצרות תנאים ליצירת מפגעי ריח וביניהם:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ יתבצע היפוך של הערמות באופן תדיר.</li> <li>○ הרטבת הערמות ושמירה על תכולת הרטיבות הנדרשת.</li> <li>○ בדיקת טמפרטורה.</li> <li>○ בדיקת יחסי C/N.</li> </ul> </li> <li>• תידגם כמות החמצן המומס בבריכת התשטיפים. במידת הצורך יוחדר חמצן לבריכה למניעת תנאים אנאירוביים.</li> </ul>	מניעת מפגעי ריח
ב.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כניסת חומרי הגלם והטיפול בהם באתר יבוצעו בהתאם לנוהל שיעוגן בתכנית ההפעלה של האתר.</li> <li>• תותר כניסת פסולות אורגניות בלבד.</li> <li>• פסולת המוגדרת אסורה ומסוכנת, תפונה מהאתר מיד עם זיהויה.</li> <li>• הטיפול והפינוי יעשו רק על ידי הגורמים המורשים לכך ועל פי הנוהלים הקבועים בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת וחומרים מסוכנים) – התשנ"א.</li> <li>• שפיכה של חומר גלם – תבוצע במקומות המיועדים לכך בלבד.</li> <li>• יינקטו כל הפעולות הנדרשות לשמירת התנאים המתאימים לקיום תהליך הקומפוסטציה.</li> <li>• רישיון העסק לאתר יכלול תכנית הפעלה שבה ייקבעו הפעולות הנדרשות, לוחות הזמנים והתדירויות הנדרשות.</li> <li>• תנאי לטיפול בחומרים אורגניים שמקורם בפסולת ביתית, יהיה נקיטת אמצעים לניפוי הפסולת באתר או טרם הגעתו לאתר.</li> </ul>	תפעול שוטף של אתר הקומפוסט
ג.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האתר יגודר על ידי גדר רשת, באופן שיצמצם את האפשרות לפיזור פסולות אל מחוץ לשטח האתר ולמניעת כניסת גורמים שאינם מורשים.</li> <li>• במהלך ובסופו של כל יום עבודה יבוצע איסוף, בכל היקף האתר, של פסולות שחרגו, במידה והיו כאלה, ממשטחי הקומפוסטציה.</li> </ul>	ניקיון האתר
ד.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תעלות הניקוז יתוחזקו וייבדקו באופן שוטף על מנת לוודא שהן נקיות ומוסדרות, למניעת היווצרות מקווי מים.</li> <li>• בריכת אידוי התשטיפים תטופל באמצעות ריסוס, למניעת התפתחות יתושים.</li> <li>• בעל העסק יבצע פעמיים בחודש ניטור בערמות הקומפוסט, לבדיקת הימצאות מזיקים ובתי גידול שלהם.</li> <li>• במקרה של גילוי מזיקים, יינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול</li> </ul>	מזיקים

		ובמידת הצורך יינקטו פעולות להדברת המזיקים.
ה.	מניעת גלישת תשטיפים מהבריכה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• במידת הצורך, יסוחררו עודפי תשטיפים מהבריכה, על ערמות הקומפוסט.</li> </ul>
ו.	איטום משטחי הקומפוסט	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כל המשטחים המיועדים לערימות הקומפוסט יאטמו, באופן שימנע מגע בין הקומפוסט לקרקע התשתית, וכן ימנע חלחול תשטיפים דרך מערכות האיטום.</li> <li>• פרט האיטום יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.</li> </ul>
ז.	איטום בריכת התשטיפים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• בריכת התשטיפים תיאטם בקרקעית ובדפנות ע"י מערכת איטום כפולה, בהתאם לדרישות בתקנות המים התשנ"ז 1997 (מניעת זיהום מים, בריכות אידוי ואגירה).</li> <li>• פרט האיטום יתואם עם המשרד להגנת הסביבה.</li> </ul>
ח.	מניעת חדירת נגר עילי נקיים	בהיקף האתר יותקנו תעלות הגנה ו/או סוללות למניעת חדירת מי נגר עילי נקיים לתחומי האתר.
ט.	ניקוז בתחום האתר	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כל מי הגשם היורדים בתוך תחום משטחי הקומפוסט ציה יחשבו כתשטיפים, ויאספו ויועברו לטיפול במערכת התשטיפים.</li> </ul>
י.	הוראות לאיסוף טיפול וסילוק תשטיפים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• משטחי הקומפוסט יהיו בעלי שיפוע של לפחות 2% לכיוון הניקוז הראשי של האתר.</li> <li>• תעלת איסוף תשטיפים, שתנקז את הנגר העילי הזורם מערימות הקומפוסט, תותקן במורד האתר, בקצה הדרומי שלו. הנגר יזרם בתעלה אל בריכת אידוי התשטיפים.</li> <li>• קצה התעלה, בכניסה לבריכת התשטיפים, ימולא בחומר ניקוז מסנן לסינון התשטיפים לפני כניסתם לבריכה</li> </ul>
יא.	מערכות ניטור	<ul style="list-style-type: none"> <li>• פעולות ניטור של תשטיפים יתבצעו עפ"י תכנית ניטור שתוגש לעת הוצאת היתר בנייה ורישיון עסק, ואשר תאושר ע"י הרשות המוסמכת.</li> <li>• יבוצע ניטור בתעלת איסוף התשטיפים.</li> <li>• הבודק יוודא את תקינות התעלה ורציפות הזרימה בה.</li> <li>• בבריכת התשטיפים תותקן מערכת לניטור דליפות, שתהיה מבוססת על רשת הניקוז שבין שתי יריעות האיטום בקרקעית הבריכה.</li> <li>• הרשת תתנקז אל תעלת ניקוז בקרקעית הבריכה, שממנה ייצא צינור אל שוחת ניטור שמחוץ לסוללה ההיקפית.</li> <li>• שוחת הבקרה תהווה מוצא של צינור המנקז את שכבת הניקוז/ניטור, שבתוך מערכת האיטום הכפולה של הבריכה. באופן כזה, כל חלחול של תשטיפים, במידה ויהיה, מהבריכה, ייאסף בשוחת הבקרה ויאפשר ניטור ומעקב וכן שאיבה חזרה אל תוך הבריכה.</li> <li>• בנוסף, יבוצעו בשוחת פעולות ניטור אחת לשבוע של מפלס התשטיפים.</li> </ul>
יב.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• יותר שינוי של הטכנולוגיה המוצעת לייצור קומפוסט וכן שימוש בעקרונות ובפרטים טכנולוגיים השונים מאלה המוצגים בתכנית, בתנאי כי יוגש, בשלב היתר הבניה, תכנון הנדסי עבורם ויתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה.</li> </ul>
יג.	מניעת מפגעי אבק בעת עבודות עפר ותפעול שוטף	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא יותרו עבודות עפר בשעות הלילה.</li> <li>• לאחר ביצוע חפירה יורטב האזור במים.</li> <li>• דרכים פנימיות יסללו כדרכי מצעים ויורטבו במים באופן שימנע פיזור אבק.</li> </ul>

<b>4.1.3</b>	<b>בתחום הרצועה לתכנון יותר כדלקמן:</b>
<b>א.</b>	תנאי להוצאת היתר להקמת המתקן בתא שטח 005 או חלקו, יהיה אישורה של תכנית מפורטת לתוואי מסילת הברזל ובהתאם למגבלות שיקבעו בה.
<b>ב.</b>	עד קיום התנאים המפורטים בסעיף א', ניתן יהיה להקטין את שטח בריכת האידוי באופן יחסי לגודל המשטחים בפועל.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת</b>		
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>		
	אזור בו מותרות הפעולות הבאות: סלילת דרכים, גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן ביצוע כל עבודות החפירה המילוי וההריסה הכרוכים בסלילת הדרך.		
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>		
	<table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• דרך הגישה אל האתר (מכביש 90 ועד שער האתר) תהיה סלולה באספלט.</li> <li>• דרך הגישה הסלולה תורטב במים או תטוטא במידת הצורך, באופן שימנע פיזור אבק.</li> </ul> </td> <td> מניעת מפגעי אבק בעת עבודות עפר ותפעול שוטף </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• דרך הגישה אל האתר (מכביש 90 ועד שער האתר) תהיה סלולה באספלט.</li> <li>• דרך הגישה הסלולה תורטב במים או תטוטא במידת הצורך, באופן שימנע פיזור אבק.</li> </ul>	מניעת מפגעי אבק בעת עבודות עפר ותפעול שוטף
<ul style="list-style-type: none"> <li>• דרך הגישה אל האתר (מכביש 90 ועד שער האתר) תהיה סלולה באספלט.</li> <li>• דרך הגישה הסלולה תורטב במים או תטוטא במידת הצורך, באופן שימנע פיזור אבק.</li> </ul>	מניעת מפגעי אבק בעת עבודות עפר ותפעול שוטף		
<b>4.2.3</b>	<b>ההנחיות מיוחדות</b>		
	השטח המסומן "הנחיות מיוחדות" בתחום דרך מס' 101 בתשריט נועד לצורך הפרדה מפלסית בין הדרך לבין מסילת הברזל. המיקום המדויק של ההפרדה המפלסית והוראות בעניינה ייקבעו בתכנית המפורטת שתוכן לרצועת המסילה, בהתאם לסעיף 8 להוראות תמ"א 23 שינוי מס' 9.		

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	001,005	55,300	200 מ"ר	100 מ"ר			ל.ר.	ל.ר.	0.5%	6	2	0	0	0	0	

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- א. היתרי בניה ע"פ תכנית זו יינתנו ע"י הועדה המקומית, לאחר אישור תכנית זו.
- ב. היתרי הבניה יינתנו בתיאום עם משרד הבריאות.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה לתשתיות האתר.
- ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תכנית לניטור מי תהום ואישור פרט איטום על ידי רשות המים. התכנית תכלול ניתוח הידרולוגי מעודכן ותקבע את הצורך בקידוחי ניטור ומיקומם, וכל זאת בתיאום ובאישור רשות המים.
- ה. מתקנים באתר ויעודים ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ולאישור רשות התעופה האזרחית כתנאי להיתר בניה.
- ו. תכנון מפורט יוגש לאישור רשות הניקוז ויהיה תנאי לקבלת היתר בנייה.
- ז. היתרי הבנייה יכללו מנגנון לביקורת על עובי שכבות המצע המהודק באופן שבכל פעילות באתר לא תפגע המערכת למניעת חלחול באתר.
- ח. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת פקודת היערות.
- ט. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 005 יהיה אישור תכנית מפורטת למסילת הברזל ותיאום עם רכבת ישראל.
- י. התכנון המפורט לביצוע אתר הקומפוסט, יעשה בשיטוף רט"ג ויעמוד בכל התקנים המחייבים למניעת השפעות על שמורת חי בר יוטבתה.
- כ. במסגרת התכנון המפורט יכללו בין היתר נספחים לטיפול בהשפעות שוליים כגון: פסולת, תאורה, פגיעה במי תהום. כן יובטח מזעור הפגיעה בערכי טבע מוכנים והם יטופלו עפ"י הנחיות רט"ג.

**6.2 חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

**6.3 הוראות פיקוד העורף**

היתר בניה למבנה בשטח התכנית יינתן אם כלול בו מקלט בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית או אם נתקבל פטור מהקמת מקלט.

**6.4 כיבוי אש**

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק.

**6.5 מים**

אספקת מים תהיה ממקורות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

<b>6.6</b>	<b>ניקוז</b>
	<p>א. יוקמו סוללות הגנה היקפיות מפני שיטפונות סביב אתר הקומפוסט למניעת מפגעי נגר, כחלק מפיתוח השטח.</p> <p>ב. תכנון מפורט יוגש לאישור רשות הניקוז ויהיה תנאי לקבלת היתר בנייה.</p>

<b>6.7</b>	<b>ביוב</b>
	תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תיאום פתרון הביוב המקומי עם משרד הבריאות.

<b>6.8</b>	<b>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי מתח</b>
	<p>א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.</p> <p>מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.</p> <p><u>הערה</u></p> <p>במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:</p> <p>מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p> <p>מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>

<b>6.9</b>	<b>אשפה</b>
	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.

<b>6.10</b>	<b>צנרת הנדסית</b>
	בניית כל בניין או חלק ממנו וביצוע עבודות מעל או מתחת לצנרת הנדסית קיימת, ובמרחק הקטן מ- 10 מטר מצנרת זו, יהיו באישור והסכמה מהגופים הנוגעים בדבר.

<b>6.11</b>	<b>עתיקות</b>
	על פי חוק העתיקות, התשלי"ח – 1978, במידה ויתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

<b>6.12 חלוקה</b>	חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' בפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
<b>6.13 הפקעות</b>	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על-פי סעיף 188 ב' (לחוק התכנון והבניה השתכ"ה – 1965) יופקעו על-ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
<b>6.14 היטל השבחה</b>	<p>6.14.1 הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>6.14.2 לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>
<b>6.15 הגבלות בניה בגין בטיחות מנחת יוטבתה</b>	<p>6.15.1 על תחום התכנית חלות הגבלות בגין גובה בתחום המישור האופקי והמישור הקוני והגבלות בשימושי קרקע למיזעור סכנת ציפורים לתעופה, הנובעים מקיומו של מנחת יוטבתה.</p> <p>6.15.2 מתקני עזר להקמת האתר שגובהם עולה על 20 מ' מעל הקרקע יש לתאם עם רשות התעופה האזרחית.</p>
<b>6.16 הוראות לניטור וטיפול במטרד ציפורים</b>	מפעיל האתר ינקוט בפעולות למניעה, ניטור וטיפול במטרדי ציפורים, בתאום עם רשות התעופה האזרחית או בהתאם לפניית מערכת הביטחון.
<b>6.17 עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים</b>	עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי תקן ישראלי 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
שלב 1	הקמת מתקן להפקת קומפוסט או/ו חלק ממנו - בתא שטח 0.001.	
שלב 2	הקמת מתקן להפקת קומפוסט או/ו חלק ממנו - בתא שטח 0.005.	תנאי למתן היתרבניה להקמת המתקן בתא שטח 0.005 או חלקו, יהיה אישורה של תכנית מפורטת לתוואי מסילת הברזל ובהתאם למגבלות שיקבעו בה.

### 7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש בשני שלבים בהתאם למפורט בסעיף 7.1



**8. חתימות**

<b>תאריך:</b> 22.5.2016 <b>מספר תאגיד:</b> 500262530 .נ.ח		<b>חתימה:</b>  מועצה אזורית חבל אילות ד.ג. אילות 87820	<b>שם:</b> יונתן פרג'ון <b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b> מ.א. חבל אילות	<b>מגיש התוכנית</b>
<b>תאריך:</b> 5.2016 <b>מספר תאגיד:</b> 5131395230 .פ.ח		<b>חתימה:</b>  גיא-פרוספקט בע"מ	<b>שם:</b> שרון כהן <b>תאגיד:</b> גיא-פרוספקט	<b>עורך התוכנית</b>
<b>תאריך:</b> 5.2016 <b>מספר תאגיד:</b> 570047498		<b>חתימה:</b>  גיהל ואחזקות ערדום גיהל ואחזקות ערדום	<b>שם:</b> דב קדישאי <b>תאגיד:</b> ניהול ואחזקות ערדום	<b>יזם בפועל</b>
<b>תאריך:</b> <b>מספר תאגיד:</b>		<b>חתימה:</b>	<b>שם:</b> <b>תאגיד:</b> מנהל מקרקעי ישראל	<b>בעל עניין בקרקע</b>