

608532

מבא"ת 2006

לשכת התכנון והבניה
תכנית מס' 6/110/03/7
מחוז דרום

14.07.2014

נדקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 6/110/03/7

שם תוכנית: איזור מבני משק קיבוץ סעד

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: נגב מערבי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>30/6/14</u> לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר <u>2/8/14</u> יו"ר הוועדה המחוזית תאריך	

2/07/2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 17

**דברי הסבר לתוכנית – איזור מבני משק**

הרחבת איזור מבני המשק בקיבוץ סעד מוצעת בעיקר לצורך הרחבת המפעל הקיים למיון ואריזת התוצרת החקלאית של הקיבוץ, וכן למתן אפשרות להרחבת פעילויות חקלאיות אחרות לרבות מבנים לשירות ותמיכה בענפי גידולי שדה, אחסון מזון, מטעים וכד'.
דרך הגישה לאיזור מבני המשק תהיה מתוך הדרכים המאושרות בתכניות התקפות של קיבוץ סעד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.



1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

איזור מבני משק קיבוץ סעד

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

6/110/03/7

מספר התוכנית

38.76 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

2/07/2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

קואורדינטה X 156350
קואורדינטה Y 597850

1.5.2 תיאור מקום מזרחה מאיזור מבני משק קיים

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. שדות נגב בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

• חלק מתחום הרשות
באר שבע
קיבוץ סעד
לי"ר
לי"ר
לי"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
904	• מוסדר	• חלק מהגוש		3,21
903	• מוסדר	• חלק מהגוש		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר


1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
328/02/7 -	• שינוי	שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למבני משק	3819	28.8.1990
1/110/03/7	• שינוי	שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למבני משק	2866	18.11.1982
3/110/03/7	• כפיפות	התכנית חופפת עם הדרכים המופיעות בתכנית 3/110/03/7	5379	15.3.2005

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית • מחייב	-	-	17	-	02.07.2014	אדרי' אברהם אידלשטיין	ו. מחוזית	
תשריט התוכנית • מחייב	1:1250			1	02.07.2014	אדרי' אברהם אידלשטיין	ו. מחוזית	
נספח בינוי • מנחה	1:1000			1	02.07.2014	אדרי' אברהם אידלשטיין	ו. מחוזית	
מסמך הידרולוגי סביבתי • מנחה	-	-	18	-	02.2014	אלדד שרוני	ו. מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
קיבוץ סעד	(מורשי חתימה) מרדכי ברנדס חלופ יצחק	003319654 005042254		קיבוץ סעד	570004226	קיבוץ סעד ד.ג. הנגב 85140	08-6800411	052-6318950	08-6800110	chalup@saad.org.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
קיבוץ סעד	(מורשי חתימה) מרדכי ברנדס חלופ יצחק	003319654 005042254		קיבוץ סעד	570004226	קיבוץ סעד ד.ג. הנגב 85140	08-6800411	052-6318950	08-6800110	chalup@saad.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• חוכר	קיבוץ סעד	(מורשי חתימה) מרדכי ברנדס חלופ יצחק	003319654 005042254	קיבוץ סעד	570004226	קיבוץ סעד ד.ג. הנגב 85140	08-6800411	052-6318950	08-6800110	
• בעלים	מ.מ.י.					רח' התקווה 4 באר שבע	08-6264333			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	אברהם אידלשטיין	69543502	37836	א.ב. מתכנים	511536575	מ.א. שער הנגב ד.ג. חוף אשקלון 89100	08-6891232	050-5280707	08-6891228	abraham@abt.co.il
• מודד	מודד	לאוניד צירניאק	307164806	826	מגה מדידות גאולוגיה והנדסה בע"מ	512224148	רח' יהושע הצורף 34 באר שבע	08-6286074	054-4920607	08-6236255	ns_mega@bezeqint.net
• הידרולוגיה	יועץ סביבתי	אלדד שרוני		-	הנדסה סביבתית בע"מ	512739053	א.ת. נתניה דרום 42160 ת.ד. 8776	09-8854291	050-5770577	09-8854576	esharony@netvision.net.il
• יועץ מים וביוב	מהנדס	רן ברזיק	057698458		ברזיק מהנדסים	512232174	עמינדב 23 ת"א	03-5622254	054-4544225	03-5626696	ran@bcrejik.co.il

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
לי"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**

שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למבני משק וקביעת שימושים הוראות והנחיות בניה- קיבוץ סעד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי למבני משק.
- שינוי קווי בנין בדרך מאושרת מס' 30 מ-11 מ' ל-5 מ'.
- קביעת הנחיות זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת שימושים מותרים.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	38.76
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר			לי"ר	לי"ר	
	מס' יחיד			לי"ר	לי"ר	
דיוור מיוחד	מ"ר			לי"ר	לי"ר	
	מס' יחיד			לי"ר	לי"ר	
מסחר	מ"ר			לי"ר	לי"ר	
תעסוקה	מ"ר			לי"ר	לי"ר	
מבני ציבור	מ"ר			לי"ר	לי"ר	
תיירות / מלונאות	חדרים			לי"ר	לי"ר	
	מ"ר			לי"ר	לי"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
					1	מבני משק
					10	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
94.14	36,490.00	מבני משק	←	94.14	36,490.00	אזור חקלאי
5.86	2,270.00	דרך מאושרת		5.86	2,270.00	דרך קיימת או מאושרת
100%	38,760.00	סה"כ שטח התכנית		100%	38,760.00	סה"כ שטח התכנית



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבני משק
4.1.1	שימושים
א.	האזור נועד להקמת מבנים ולפעילויות בענפים משקיים, לרבות ענפים חקלאיים. הענפים המשקיים יכללו: הקמת מבנים וסככות מיון ואריזה, אחסנה פתוחה וסגורה, מבני קירור, מתקן קדם לטיפול במי שטיפה, משטח לוגיסטי, מבני עזר ומתקן העמסת מכולות ומרחבים מוגנים.
ב.	תותר גם הקמת מבנים לעיבוד התוצרת החקלאית שבתחום עיסוק החקלאי.
ג.	תותר הנחת תשתיות תת ועל קרקעיות כגון: חשמל, ביוב, מים, תקשורת, גז וכיו"ב.
ד.	תותר הקמת משרדים שישרתו את מנהל אתר מבני המשק.
4.1.2	הוראות
א.	מבני משק יוקמו ע"פ ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
ב.	איכות סביבה 1. תישמר רמת ניקיון נאותה הכוללת פינוי וטיפול בכל סוגי הפסולת לאתרים מוסדרים עוד בטרם יהיו מפגע סביבתי. 2. מבני המשק יצויידו בכל האמצעים הטכנולוגיים והתשתיות הנדרשות על מנת להבטיח כי יימנעו מפגעים סביבתיים מכל סוג. 3. ייאסר שימוש באמוניה לצרכי קירור.
ג.	הנחיות סביבתיות בנושא טיפול בפסולת, בשפכים ובנגר עילי:
ד.	חומרים מסוכנים: 1. לא יותרו תכליות העושות שימוש או מאחסנות חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים מעל לכמות הנדרשת לדיווח בהתאם לחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג 1993, תקנות החומרים המסוכנים כסיווג ופטור (התשנ"ן) וכל התוספות לחוק ודרישות והנחיות המשרד להגנת הסביבה. 2. לא יתבצע אחסון חומ"ס בכל כמות שהיא, פריקה וטעינה אלא באתרים מקורים (למניעת זיהום תשטיפי גשם).
ה.	חלוקה: תתאפשר חלוקת השטח למגרשים. גודל המגרש המזערי 5 דונם. קוי הבניין בין המגרשים לא יפחתו מ-5 מטר.
ו.	אחסון: יצוין בתשריט ההיתר מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונאלית ואסטטית (במידה ונדרש).

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	יותרו דרכים למעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, מערכות ניקוז ומעבר תשתיות תת ועל קרקעיות.
4.2.2	הוראות
א.	תוואי הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.
ב.	תאסר כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							מפלס לקובעת	מתחת לקובעת	קדמי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מבני משק	1	36,490.00	70%	1% ⁽¹⁾			72%	לייר	-	-	12	2	-	5	5	5	

הערה:

(1) זכויות הבניה נועדו למרחב מוגן מוסדי.

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

- 6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- 6.1.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ושתכלול פרוט גבהי המגרש, חניות, מתקני אשפה, מרחקים בין המבנים, ניקוזים, גידור גבהי ומידות המבנים וכיו"ב. כמו כן, יצוין בתשריט היתר בניה מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונאלית ואסטרטית (במידה ונדרש).
- 6.1.3 תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם היחידה הסביבתית נגב מערבי, בין היתר לעניין הצורך בהגשת דו"ח פיזור ריחות שיאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית להסדרי תנועה מאושרות ע"י רשות התמרון.
- 6.1.5 תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחלופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.
- 6.1.6 הבקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, חישוב מעורך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינויים לאתר מוכרז כדין.
- 6.1.7 תנאי למתן היתר בניה לכריתה/העתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק, יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות ע"פי פקודת היערות.
- 6.1.8 תנאי למתן היתר בניה התייעצות עם רשות הטבע והגנים.
- 6.1.9 היתר בניה ינתן בקיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שיאושר על ידי משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה וכן לקביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה.
- 6.1.10 היתר בניה ינתן בתנאי שיפורטו מאפייני הפסולת הצפויה בהתאם לכמות ולסוגים ודרכי טיפול לסילוק הפסולת, על כל סוגים ומאפייניה.

6.2 חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה אך ורק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה להלן בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.3 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.4 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח-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.

6.6 חלוקה ורישום

לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.7 פיתוח תשתית

- א. בהיתרי בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הועדה המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית: חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. מערכת הביוב תחובר לפתרון קצה של קיבוץ סעד.

6.8 הוראות בנושא ניקוז

- א. יש להפריד בין הנגר העילי הנקי לבין הנגר העלול להיות מזוהם. נגר בעל פוטנציאל זיהום יעבור טיפול קדם בטרם יופנה למערכת הניקוז. במידה ומי הנגר זוהמו בשמנים או/ו דלקים אין להזרים למערכת הניקוז והם יקלטו ע"י תעלות לתוך בור ויטופלו בנפרד.
- ב. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים, שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ג. במידה ויזם התכנית מעוניין להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים בשטח התכנית, עליו להציג אמצעים אחרים להחדרת מי הנגר ולקבל את אישור רשות המים על פי דין.

6.9 הנחיות סביבתיות**6.9.1 טיפול בפסולת**

- א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- ב. הפסולת המוצקה תופרד ותטופל לפי סוגיה: (פסולת ביתית, נייר וקרטון, פלסטיק, מתכת, עץ) עפ"י חוק המחזור.
- ג. פסולת אורגנית שמקורה מפירות וירקות ומפעילות חקלאית תיאצר במיכלים נפרדים ותפונה לאתרי קומפוסט או להאכלת בע"ח. יינקטו כל האמצעים למניעת זליגה של נוזלים שמקורים מהתססה אורגנית כמו שימוש במיכלים אטימים ושמירה על שיפועי משטחים לכיוון שוקת הניקוז.
- ד. פסולת תיאצר באמצעי אצירה סגורים בחדרי פסולת. חדרי פסולת יהיו בתחומי המגרשים יחוברו דרך מפריד שומנים למערכת הביוב. רצפת החדר המשמש להעמדת המיכלים תהיה עשויה מחומר לא מחלחל, שיפוע חדרי האשפה יהיו לכיוון שוקת הניקוז וסילוקה יהיה בתאום עם הרשות המקומית לאס"פ מורשה לפי כל דין.
- ה. פסולת בניה תפונה לאתר פסולת מאושר ומוסדר כדין.
- ו. בכל בקשה להיתר הבניה יידרש להציג אומדני וסוגי פסולת צפויים, אופן הטיפול והאצירה, גודל חדרי האצירה ונפח המיכלים והמתקנים הנדרשים.
- ז. יובטחו דרכי טיפול הפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.
- ח. בתחום השטח מבני משק ייקבע שטח בו ירוכז פסולת לסוגיה השונים אשר תועבר לאתר הפסולת מוסדר לפי כל דין.
- ט. פסולת ברת מיחזור- תועבר למפעלי מיחזור עפ"י הסדר שיקבע עם הרשות המקומית.

6.9.2 טיפול בנגר גשם

- א. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- ב. לא תתאפשר העברת נגר גגות בזרימה חופשית על פני משטחי תפעול (למניעת גריפת שאריות וכו').
- ג. מי נגר מאזורי תפעול ואחסון "מזוהמים" (שטחי פריקה וטעינת משאיות וכד') שאינם מקורים - ינוקזו לעבר מתקני קדם טיפול לפני חיבורם למערכת הביוב באישור ותיאום עם מ. הגה"ס ויחידה סביבתית נגב מערבי.
- ד. יתוכננו רצועות גינון כך שיוכלו לשמש לקליטה, השהייה והחדרת מי נגר מתחומם, השטחים הקולטים יהיו נמוכים מסביבתם ובלבד שלא יהיו מפגע בטיחותי. שטחי חניה יגוננו וירוצפו בריצוף אבן משתלבת או בחצץ או כל חומר אחר שיאפשר חילחול מים בקרקע ויקטין את כמויות הנגר העילי.
- ה. אחסון דלקים המשמשים להפקת אנרגיה יעשה בתוך מאצרה בעלת נפח של 110% מנפח הנוזל במתקן, ועל גבי משטח אטים לחילחול.

6.9.3 טיפול בשפכים

- א. ישמר עקרון הפרדת הזרמים. זרם ממקור "תהליכי" לא יחובר לזרם ממקור סניטרי אלא רק אחרי תהליך קדם טיפול המביא אותו לרמה הנדרשת ובאופו שלא יפגעו צנרת, מתקנים ומכון טיהור בהתאם להנחיות וחוקי העזר של המועצה האזורית ולפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. תשמר הפרדה מלאה בין נגר גשם (מערכת הניקוז) למערכת הביוב האזורית.
- ג. שפכים יסולקו בצורה מרוכזת למערכת ביוב אזורית. לא יוקמו "מעקפים" של צנרת שלא דרך צנרת האיסוף וההולכה.
- ד. זרם סניטרי יחובר ישירות למערכת הביוב האזורית.
- ה. איכות השפכים והזרמתם למערכת האיסוף האזורית תהיה בהתאם לדרישות הרשות המקומית וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ו. קווי הביוב יבוצעו ע"פ הטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת תקלות וגלישות שפכים.
- ז. ככל שיעשה שימוש חוזר במים, או שימוש במים אפורים או דלוחים, יוצגו מערכות אלו כחלק מתוכנית הביוב המפורטת של כל המבנה.
- ח. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז הטבעית ו/או אל מי התהום.
- ט. מתקני קדם הנדרשים לטיפול בשפכים תהליכיים ימוקמו בתחום שטח המגרש או המתחם. המתקנים יהיו עיליים, מקורים, ויונחו בתוך מאצרה.

6.9.4 מניעת מטרדים סביבתיים בתקופת הבנייה

6.9.4.1 הנחיות כלליות

- א. יש למנוע ו/או לחסל היקוות של מים ו/או שפכים בשטח האתר לכל אורך שלב הבנייה.

6.9.4.2 טיפול בפסולת הבניין

- א. יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור באתר הבנייה. השטח יסומן בתכנית התארגנות האתר.
- ב. יש להפריד ולמחזר פסולת בניין ו/או אחרת ברת מחזור כנ"ל באשר לחומרי בניין שאינם משמשים עוד את ייעודם המקורי.
- ג. בתום עבודות הבנייה יפוננו כלי העבודה וכל פסולת ושרידים מפעולות הבנייה.

6.9.4.3 טיפול בקרקע מזוהמת ומניעת זיהום קרקע

- א. במידה ובמהלך החפירות יימצא זיהום קרקע, הקרקע המזוהמת תפונה בנפרד לאתר מורשה לקליטת הפסולת (בהתאם למרכיבי זיהום) על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- ב. כל מיכל דלק/שמן באזור העבודה יצויד במאצרה ויעמוד בהנחיות כדלקמן:
1. המיכל יוצב בתוך מאצרה עילית תקנית.
 2. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל הגדול שבתוכו.
 3. המאצרה תהיה עמידה בפני חלחול שמן ודלק.
 4. לא יתוכננו פתחי ניקוז למאצרה, ריקון על ידי שאיבה.
 5. במקרה של שפך במאצרה, הוא יטופל תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות.

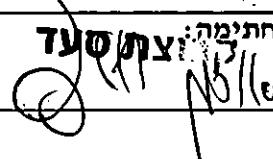
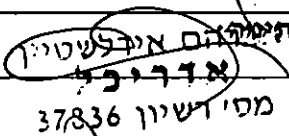
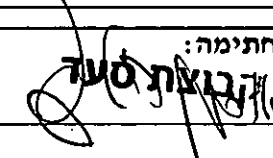
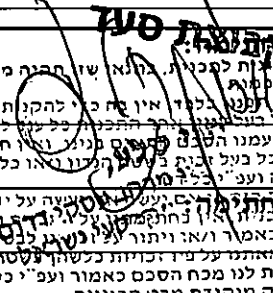
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

עד שנת 2022 מיום אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך: 3.7.14 מספר תאגיד: 570004226	חתימה: יצחק סעד 	שם: (מורשי חתימה) מרדכי ברנדס חלופ יצחק תאגיד/שם רשות מקומית: קיבוץ סעד	מגיש התוכנית
תאריך: 8.7.14 מספר תאגיד: 511536575	חתימה: אברהם אידלשטיין 	שם: אברהם אידלשטיין תאגיד: א.ב. מתכננים	עורך התוכנית
תאריך: 3.7.14 מספר תאגיד: 570004226	חתימה: יצחק סעד 	שם: (מורשי חתימה) מרדכי ברנדס חלופ יצחק תאגיד: קיבוץ סעד	יזם בפועל
תאריך: 3.7.14 מספר תאגיד: 570004226 תאריך: 8/11/14 מספר תאגיד:	חתימה: יצחק סעד 	שם: (מורשי חתימה) מרדכי ברנדס חלופ יצחק תאגיד: קיבוץ סעד שם: מנהל מקרקעי תאגיד: מנהל מקרקעי	בעל עניין בקרקע בעל עניין בקרקע