

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	לשכת התכנון המחוזית משרד הפנים-מחוז דרום 13.04.2015 <b>נתקבל</b>
תוכנית מס' 5/110/03/51	
שם תוכנית: סעד – מתקן קומפוסט	

מחוז: **דרום**  
 מרחב תכנון מקומי: **נגב מערבי**  
 סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  <b>משרד הפנים - מחוז הדרום</b>          הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>13/4</u>  <b>לאשר את התכנית</b>  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר  <u>13/4</u>          יו"ר הוועדה המחוזית      תאריך</p>	

**דברי הסבר לתוכנית****כללי:**

קיבוץ סעד יזם הקמת אתר לקומפוסטציה של זבלים אורגניים, עבורו נדרש שינוי ייעוד הקרקע. האתר מתוכנן בשטחי קיבוץ סעד ובתחום שטחי העיבוד החקלאיים.

פתרון הקומפוסטציה של זבלים אורגניים הינו פתרון סביבתי וכלכלי הולם ואטרקטיבי בשל היותו ממחזר פסולת לכדי מוצר שימושי.

**פרוט:**

עניינה של תוכנית זו הינו שינוי הייעוד מ- "קרקע חקלאית" ל- "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים – אתר לטיפול בקומפוסט", על מנת לאפשר שימוש של מתקן קומפוסט וכן ל"שטח פרטי פתוח", לצורך הסדרת דרך גישה לאתר ו"תעלה" לצורך הסדרת ניקוז האתר.

התוכנית כוללת משטחי קליטה ואיסוף חומר גלם, אזורי אחסון קומפוסט בשל, טיפול בגזם חקלאי, אגני איסוף תשטיפים ונתיב גישה לאתר.

במטרה למנוע מפגעים סביבתיים כתוצאה מהפעלת האתר, ניתנו הנחיות מטעם המשרד להגנת הסביבה אשר עיקרן:

- הצגת תנאים למתן רשיון עסק.
- שמירת מרחק של מעל 50 מטר מגדת נחל חנון העובר מצפון לתוכנית, לצורך שמירת עורק הניקוז.
- ביצוע איטום משטחי התפעול באתר באופן שימנע זיהום קרקע.
- הקמת בריכות אגירה לתשטיפי קומפוסט בנפח אשר יבטיח מניעת גלישת תשטיפים אל מחוץ לבריכות.
- קביעת נוהל ניטור לבקרה ומניעת זיהום מקורות מים וקרקע.
- קביעת נוהלי עבודה לצורך שמירה על תשתית האיטום והסוללות המקיפות את האתר.

**חלופות מיקום:**

מיקום האתר נקבע במסגרת עבודת יעדת היגוי לאתרי קומפוסט בהנחיית לשכת התכנון המחוזית. פרוט החלופות והמלצה על חלופה נבחרת מופיע במסמך הסביבתי המהווה חלק ממסמכי התכנית.

**חפירה ומילוי:**

התכנית כוללת חפירה ומילוי בהיקף נמוך משמעותית מ- 100,000 מ"ק ואינה כוללת הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<b>סעד – מתקן קומפוסט</b>	<b>שם התוכנית</b>	<b>שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>1.1</b>	<b>יפורסם ברשומות</b>
5/110/03/51	מספר התוכנית			
17.59 דונם		<b>שטח התוכנית</b>	<b>1.2</b>	
מילוי תנאים למתן תוקף	<b>שלב</b>	<b>מהדורות</b>	<b>1.3</b>	
1	<b>מספר מהדורה בשלב</b>			
31/3/2015	<b>תאריך עדכון המהדורה</b>			
תוכנית מפורטת	<b>סוג התוכנית</b>	<b>סיווג התוכנית</b>	<b>1.4</b>	<b>יפורסם ברשומות</b>
כן	<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b>			
ועדה מחוזית	<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>			
	<b>לפי סעיף בחוק</b>			
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה	<b>היתרים או הרשאות</b>			
	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>			
לא	<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>			

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
 קואורדינטה X E 157800  
 קואורדינטה Y N 598100
- 1.5.2 תיאור מקום צפי-מז' לקיבוץ סעד, בתחום השטח החקלאי.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית שדות נגב בתוכנית חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית קיבוץ סעד, ד.ג. הנגב

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	-	15, 6, 5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 – תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור	כפיפות	התכנית משתלבת באופייה של תמ"א 35	5474	27/12/2005
תמ"מ 4 שינוי 14	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את תכנית תמ"מ 14/4 אשר הוראותיה ממשיכות לחול, בנוסף לנקבע בתכנית זו.	4845	23/01/2000
1/110/03/8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 1/110/03/7 ממשיכות לחול.	י.פ. 2866	18/11/1982

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית דרום	אדרי' דודי דרורי	31/3/2015	----	15	----	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית דרום	אדרי' דודי דרורי	1/12/2011	1	----	1:1250 1:2500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית דרום	"אפיק" הנדסת סביבה	1/2/2011	1		1:500	מחייב	נספח הנדסי
	ועדה מחוזית דרום	"אפיק" הנדסת סביבה	1/2/2011		127		מנחה	מסמך סביבתי
	ועדה מחוזית דרום	אדרי' דודי דרורי	1/12/2011	---	6	---	מנחה	נספח הנחיות להפעלה לאתר קומפוסט.

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
	קיבוץ סעד				570004226	קיבוץ סעד, ד.ג.הנגב	08-6800411		08-6800110	<a href="mailto:smerakez@saad.org.il">smerakez@saad.org.il</a>	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

#### 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
בעלים	מדינת ישראל		ע"י מינהל מקרקעי ישראל, מחוז דרום		התקווה 4, באר שבע	08-6264333			<a href="mailto:hagais@mmi.gov.il">hagais@mmi.gov.il</a>
חוכר	קיבוץ סעד			570004226	קיבוץ סעד, ד.ג.הנגב	08-6800411		08-6800110	<a href="mailto:smerakez@saad.org.il">smerakez@saad.org.il</a>

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך התכנית	אדריכל דודי דרורי	03005178	36972	ד. דרורי אדריכלים		רח' העוגן 3 ת"א	03-5259013	052-2519272	03-5259203	<a href="mailto:office@drori-arch.co.il">office@drori-arch.co.il</a>
מדידה	מורד מיכאל פרידמן		532			הנשיא הראשון 37, רחובות	08-9469984	050-5261808	050-5261808	<a href="mailto:fmsurvey@netvision.net.il">fmsurvey@netvision.net.il</a>
נספח הנדסי	מהנדס סביבה נמרוד חלמיש			אפיק הנדסת סביבה		רח' הגורן 6 פארק תעשייה עומר	08-6460914	052-5472211	08-6460915	<a href="mailto:nimrod@afik-eng.com">nimrod@afik-eng.com</a>
מסמך סביבתי	מהנדס סביבה נמרוד חלמיש			אפיק הנדסת סביבה		רח' הגורן 6 פארק תעשייה עומר	08-6460914	052-5472211	08-6460915	<a href="mailto:nimrod@afik-eng.com">nimrod@afik-eng.com</a>

**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
קומפוסט	תוצר תהליך פירוק ביולוגי אירובי של חומרים אורגניים בתנאים מבוקרים של טמפרטורה (תוך מעבר שלב תרמופילי), אורור ורטיבות, כאשר התוצרים הסופיים של הפרוק הם חומר אורגני מיוצב, מים, CO <sub>2</sub> ומינרלים.

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**

א. הקמת אתר לטיפול בזבל אורגני מבעלי חיים באמצעות קומפוסטציה.  
ב. פירוט הדרישות התכנוניות ל:

1. הפעלת אתר לטיפול בזבל בעלי חיים.
2. מניעת השפעות סביבתיות ותברואתיות שליליות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד "קרקע חקלאית" ל- "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים – אתר לטיפול בקומפוסט".
- ב. שינוי ייעוד "קרקע חקלאית" לשטח "פרטי פתוח" "תעלה".
- ג. קביעת הוראות להקמה והפעלת האתר לייצור קומפוסט, כולל ריסוק גזם חקלאי.
- ד. קביעת הוראות והנחיות למניעת מפגעים סביבתיים והנחיות לתפעול האתר.
- ה. שיקום נופי של האתר ומזעור ההשפעה הנופית של האתר על סביבתו.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17.59
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	-	-			מ"ר	מגורים
	-	-			מסי יח"ד	
	-	-			מ"ר	דיור מיוחד
	-	-			מסי יח"ד	
	-	-			מ"ר	מסחר



	-	-			מ"ר	תעסוקה
	-	-			מ"ר	מבני ציבור
	-	-			חדרים	תיירות /
	-	-			מ"ר	מלונאות

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
				200,201,202	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים – אתר לטיפול בקומפוסט
				100	פרטי פתוח

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
91.8	16,140	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים – אתר לטיפול בקומפוסט		100	17,590	אזור חקלאי
8.2	1,450	פרטי פתוח				
100	17,590	סה"כ		100	17,590	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים – אתר לטיפול בקומפוסט
4.1.1	<b>שימושים</b>
א.	בשטח יוקמו מערכות ומתקנים לטיפול בזבל בעלי חיים (זבל פרות וזבל עופות) וגזם באמצעות קומפוסטציה. לא יותר כל שימוש בקרקע בתחום התכנית לשום מטרה שהיא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית ברשימת השימושים המותרים.
ב.	פירוט השימושים המותרים: <b>תא שטח 200:</b> (1) מתקן לייצור קומפוסט מזבל בעלי חיים וגזם. (2) ריסוק גזם חקלאי. (3) תעלות ניקוז להטיית נגר עילי. (4) בריכות אידוי לסילוק תשטיפים והתקנת ציוד אלקטרומכני להשקיית ערמות קומפוסט. (5) סוללות להגנה מפני חדירת מי נגר עילי אל תחום המתקנים. (6) מערכות ניטור ובקרה. (7) מתקנים ומערכות לאספקת חשמל. (8) מתקנים ומערכות להספקת מים. (9) תותר סלילת דרכי שירות פנימיות ואזורי תמרון לרכב, משאיות וציוד מכני, תותר הכשרת משטחים לעיבוד קומפוסט ואיטום וכן הקמת גדרות, שילוט ותאורה, גינון והשקיה, יצירת משטח שטיפה לכלי רכב והתקנת מאזניים לשקילת משאיות. <b>תא שטח 201:</b> (1) השטח ישמש כתוואי לניקוז נגר עילי, מי הנגר ינוקזו לכוון צפון עד התחברות לתעלת ניקוז קיימת, כמוראה ברקע התכנית. (2) יותרו עבודות גידור, שילוט והעברת מערכות תשתית. <b>תא שטח 202:</b> בהתאם לתכנית 1/120/03/7 ליעוד "שטח חקלאי" וללא שינוי.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א.	פיתוח <b>תא שטח 200:</b> (1) משטחי עבודה יאטמו על פי מפרט באישור המשרד להגנת הסביבה. (2) יוקמו סוללות עפר להגנה מפני חדירת מי נגר עילי אל תחום המתקנים. (3) תוקם בריכת אידוי תשטיפים, נפח המאגר יחושב בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה. (4) יבוצעו עבודות להנחת קווי תשתיות על-קרקעיות ותת-קרקעיות לסוגיהן, בהתאם וכמפורט בנספח ההנדסי. (5) עבודות עפר: לאחר ביצוע חפירה יורטב האזור במים, לא יותרו עבודות עפר בשעות הלילה. (6) <b>נוף ונראות:</b> גובה ערמות הקומפוסט והסוללה ההיקפית של האתר יוגבלו ל- 2.5 מ' מעל פני הקרקע הגובלת.
ב.	כללי (1) הוראות להפעלת האתר – בהתאם נספח הנחיות להפעלה לאתר קומפוסט. (2) ראה סעיפים 6.2 – 6.6 להלן.

4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	<b>שימושים</b>
א.	השטח ישמש כתוואי גישה לאזור מתקנים הנדסיים ויחובר לרצועת שטח פרטי פתוח מאושר המשמש כיום כתוואי תנועה בתוך האזורים החקלאיים הגובלים.
ב.	תותר סלילת דרך גישה, יצירת שוליים ותוואי לניקוז מי נגר עילי.
ג.	יותרו עבודות גידור, שילוט ותאורה, גינון והעברת מערכות תשתית.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א.	כללי ראה סעיפים 6.2 – 6.4 להלן.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

**5.1 מצב מוצע**

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים											
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים – אתר לטיפול בקומפוסט	200	16,140	ללא זכויות בניה											
שטח פרטי פתוח	100	1,450	ללא זכויות בניה											

**5.2 מצב מאושר**

אזור	סימון בתשריט	שטח חלקה מינימלי (מ"ר)	שטח בניה מכסימלי (מ"ר)	מספר קומות	מבני עזר	קו בנין צדדי (מ')	קו בנין אחורי (מ')	תכליות	הערות
חקלאי	מקווקו ירוק	1000		1		3		מבנים לחקלאות בלבד	

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

- א. אישור המשרד להגנת הסביבה לכל תכנית ולנספחי ביצוע לעבודות הקמת האתר. נספחי הביצוע יכללו:
- 1) תוכנית הנדסית מפורטת של מערכי האתר כולל חלוקה לתאי שטח, תשתיות ופיתוח שטח אשר תכלול בין השאר תנוחה כללית, מערכת ניקוזים, גבהים, חתכים, פרטים, הוראות מפורטות ומפרטים לביצוע.
  - 2) תוכנית מערכת ניקוז של כל השטח בתחום התכנית כולל הטיית נגר חיצוני, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
  - 3) תוכנית הנדסית של מערך האיטום במשטחי התפעול שתכלול:
    - הגנה על חלקי מערך האיטום.
    - ניטור מערך האיטום.
    - אופן ביצועו והבקרה על השגת רמת האיטום הנדרשת.
  - 4) הנחיות המתכנן להסדרת השטח וביצוע הנחיות אלו בטרם הפעלת האתר. יוגש דו"ח מפקח עבודה ואישור מתכנן על התאמת המשטח לשימוש.
  - 5) תוכנית הנדסית של מערכת האיסוף והטיפול בתשטיפים שתכלול:
    - פרטי איטום ומניעת חלחול.
    - בינוי ותשתיות.
    - חישובי כמויות צפויות.
    - פתרונות לחירום.
    - תחזוקה וניקוי.
    - מערך הטיפול במניעת מטרדי ריחות.
  - 6) תוכנית לבקרת טיב ואיכות הביצוע ונוהל הדיווח למשרד להגנת הסביבה.
  - 7) הגשת תקנון להפעלת האתר כולל תוכנית ניטור, כולל התייחסות לניטור לאחר הגשם.
  - 8) נתונים בדבר קליטת הזבל, תדירות היפוך הערמות, טיפול ליצירת הקומפוסט יוגשו כמותית וגם איכותית כחלק מנספחי הביצוע.
- ב. היתרי הבנייה מותנים בהגשת מסמך טכני מפורט, הכולל בין היתר תכנית לבקרת איכות, הן למשך ההקמה והן לתקופה של מספר שנים שלאחר מכן. במסמך הטכני המפורט יוגדר הגוף האחראי להקמה, לבדיקות ולאיכות המשטח.
- ג. הגשת נוהל המפרט את אופן תחזוקת וניקוי המתקנים ובריכת אידוי התשטיפים.
- ד. פירוט אמצעים למניעת מטרדי ריח וזיהום אוויר, לרבות מבריכת התשטיפים וערמות הקומפוסט.
- ה. הגשת תוכנית לסוללה היקפית אשר תמנע כניסת נגר עילי לשטח האתר.
- ו. הגשת סקר סביבתי לאישור המשרד להגנת הסביבה.
- ז. התרי הבנייה מותנים בתאום עם רשות המים לקביעת סוג האיטום ומערך ניטור של משטח התפעול ובריכת התשטיפים. היתרי הבנייה יכללו הוראות לניטור שלמות משטח התפעול וניטור מי התהום בהתאם לדרישות רשות המים.
- ח. היתרי בנייה יינתנו לאחר שהובטח כי פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הקמת המתקן ובריכת התשטיפים תפונה לאתר פסולת יבשה מאושר.
- ט. היתרי בניה למתקנים ומערכות אספקת מים ינתנו בתנאי תיאום ואישור של משרד הבריאות.
- י. תנאי למתן היתר יהא תאום בקשת ההיתר עם נציג שר הבטחון בועדה המחוזית - מחוז דרום.

**6.2. הגנה מי תהום ע"פ תמ"א 4/ב/34 :**

- א. התכנית נמצאת באזור רגישות בי' להחדרת מי נגר עילי, בתשריט תמ"א 4/ב/34.
- ב. תאסר אחסנה, טיפול ושימוש בחומרים מסוכנים בתחום התכנית.
- ג. כל שימוש בקרקע או פעילות העלולים לגרום לזיהום מי התהום, לרבות: איחסון, טיפול או שימוש בחומרים מסוכנים, שימוש בדלקים ותעשיות הכרוכות בהם, יחייבו הכנת נספח הבוחן את השפעות השימוש או הפעילות המבוקשים בתכנית על מי התהום ואשר מחייב נקיטת אמצעים שיתנו מענה מלא למניעת זיהום ולהגנה על מי תהום – כתנאי לאישור השימוש או הפעילות המבוקשים. נספח כאמור, לרבות האמצעים המוצעים למניעת זיהום מי התהום יוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה ולמנהל רשות המים. יישום אמצעים למניעת זיהום כאמור יהיה תנאי לשימוש בקרקע או לפעילות המבוקשת.
- ד. ינקטו אמצעים כמפורט בסעיף 6.5, ב, 3) בדבר מניעת חלחול, ניקוז, איסוף, טיפול וסילוק תשטיפים.

**6.3. הנחיות כלליות לתשתיות****א. מים:**

החיבור לרשת המים יהיה על פי דרישות משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**ב. ניקוז:**

תוקם מערכת לאיסוף תשטיפים ולאגום בשטח התפעולי. יבוצעו עבודות חפירה ובניית סוללת עפר ותעלות ניקוז להטיית נגר עילי, מחוץ לשטח התפעולי.

**ג. ביוב:**

בתחום התכנית לא קיימת פעילות הדורשת מערכת ביוב מאספת.

**ד. חשמל:**

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק חיצוני	מתיל	מרחק מציר קו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'		3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'		6 מ'
קו חשמל מתח גבוה עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)			20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)			35 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

**6.4. הוראות לטיפול בתשטיפים**

- א. תעלת איסוף התשטיפים תשמר פנוייה ונקייה בכל עת, ולא תשמש בכל זמן שהוא לאחסון זבל גולמי ו/או קומפוסט.
- ב. קצה התעלה, בכניסה לבריכת התשטיפים, ימולא בחומר גרנולרי רחוף (חצץ קוטר 2-5 ס"מ) לסינון התשטיפים לפני כניסתם לבריכה. במידה ויהיה צורך בניקוי מסנן החצץ – יוחלף החצץ.
- ג. מערכת האיסוף והטיפול בתשטיפים תתוחזק באופן שוטף כך שלא תיהיה הפחתה בביצועי המערכת לעומת המצב המתוכנן. הוראות מפורטות ינתנו בתקנון ההפעלה.
- ד. משטחי הקומפוסטציה יתוחזקו באופן שוטף, כך שלא תיהיה הפחתה בביצועי מערכת

<p>האיטום והניקוז לעומת המצב המתוכנן. הוראות מפורטות ינתנו בתקנון ההפעלה.</p> <p><b>ה. איטום וניטור:</b>  קרקעית הבריכה ודפנותיה ייטמו באיטום כפול, ובין שתי שכבות האיטום קיימת מערכת ניקוז לשוחות ביקורת, המאפשרת ניטור שוטף של דליפה בין שתי שכבות האיטום.</p>
--

<p><b>6.5. תנאים כלליים</b>  יזם התכנית יפעל למניעה, ניטור וטיפול במפגעי ציפורים כתוצאה מפעילות האתר ככל שיידרש, לרבות בהתאם לדרישת מערכת הבטחון.</p>
---

<p><b>6.6. חניה</b>  שטח לחניית משאיות ורכבים באתר הקומפוסטציה נכלל בתוך שטח המגרש.</p>
---

<p><b>6.7. עתיקות</b>  א. שטח עתיקות מוכרז:  אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.  ב. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.</p>
---

<p><b>6.8. היטל השבחה</b>  הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
---

<p><b>6.9. הפקעות לצרכי ציבור</b>  מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
---

<p><b>6.10. חלוקה ורישום</b>  חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>
--

<p><b>6.11. תנאים לביצוע התכנית</b>  תנאי לביצוע תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך ובהתאם להנחיות הגופים הרלוונטיים.</p>
---

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	עבודות עפר ואיטום, גידור ושילוט, הקמת סככות, משטח שטיפה, התווית דרכי גישה למשאיות, ניקוז תשטיפים והסדרת נגר עילי, הקמת מאגר לתשטיפים, מערכות ניטור ובקרה.	קבלת היתר בניה

### 7.2. מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע של התכנית בתוך 7 שנים – יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

**8. חתימות**

תאריך: 30/10/2014	חתימה: <b>קבוצת סעד</b>	שם: קיבוץ סעד	מגיש ויזם התוכנית
מספר תאגיד: 570004226	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.א. שדות נגב		

תאריך: 30/10/2014	חתימה: <b>ד.דרורי אדריכלים</b> רח' העוגן 3 ת"א-יפו טל: 03-5259013 office@drori-arch.co.i	שם: אדרי' דודי דרורי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד: ד.דרורי אדריכלים ובוני ערים		

תאריך: 30/10/2014	חתימה:	שם: מדינת ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד: על ידי מ.מ.י. מחוז דרום		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה.	הועדה לשימור קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק			
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה	התוכנית/דחיית
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.