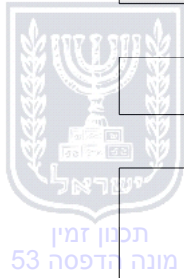


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 651-0179499

אתר קומפוסטציה-קיבוץ עין השלושה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי  
דרום  
תכנית מפורטת  
סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תוכנית זו מהווה עדכון ואף תוספת להוראות תוכנית מס' 488/02/7 החלה על השטח. תכנית מס' 488/02/7 הוכנה כחלק מהמגמה להסדרת אתרי הקומפוסטציה במחוז הדרום. תוכנית מס' 488/02/7 מאפשרת קליטת פרש בעלי חיים לצורך תהליך קומפוסטציה לאחר הבשלתו. הקומפוסט הנוצר, משמש כדשן לגידולים חקלאיים ולגידולי נוי שונים. מטרתה של תוכנית זו לאפשר הרחבה של תכולת התוצרים הנקלטים באתר והוספת:

\* פסולת צמחית.

\* פסולת אורגנית המפורדת במקור ממשקי הבית

\* גזם-הדרוש לתפעול השוטף של האתר (גזם הינו חלק מפסולת צמחית)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית

אתר קומפוסטציה-קיבוץ עין השלושה

651-0179499

מספר התכנית

**1.2 שטח התכנית**

58.400 דונם

**1.4 סיווג התכנית**

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מחוזית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי
קואורדינאטה X	144275
קואורדינאטה Y	584658

### 1.5.2 תיאור מקום

שטחים חקלאיים צפון-מזרחית לקיבוץ עין השלושה

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות: עין השלושה

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לא רלוונטי

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100320/1	מוסדר	חלק		3, 8-9, 22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/2011	810	6324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/16/4. הוראות תכנית תמא/16/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/16/4
30/11/2006	761	5601	הוראות תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית 488/02/7 והוראות תכנית 488/02/7 תחולנה על הוראות תכנית זו.	כפיפות	488 /02 /7



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יואב דן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יואב דן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי.	13/06/2017	עמית טל	30/03/2017	214		מנחה	דו"ח סביבה
לא	הוראות סביבתיות להטמעה בתקנון ההפעלה של אתר הקומפוסטציה	13/06/2017	עמית טל	13/06/2017	2		מנחה	דו"ח סביבה
לא	סקר עצים חוברת	02/07/2017	יוסי מזרחי	02/07/2017	5		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים תשריט	02/07/2017	יוסי מזרחי	02/07/2017	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא		02/07/2017	אירית יוגב	12/02/2017	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		12/09/2016	אבי חנקיס	12/09/2016	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מורשה חתימה	אחר	יצחק אדלשטיין			עין השלשה	(1)		08-9985700	08-9985897	merakez_ein3@ein3.co.il
מורשה חתימה	אחר	יעקב מנדלסון			עין השלשה	(1)		08-9985700	08-9985700	merakez_ein3@ein3.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עין השלושה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			נגב אקולוגיה	משמר הנגב	(1)		08-9911556	08-9911557	sivan@negevecology.co.il

(1) כתובת: ד.ג. הנגב 85315.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219	08-6264211	
אחר	יצחק אדלשטיין			עין השלשה	(1)		08-9985700	08-9985897	merakez_ein3@ein3.co.il
אחר	יעקב מנדלסון			עין השלשה	(2)		08-9985700	08-9985700	merakez_ein3@ein3.co.il

(1) כתובת : עין השלושה.

(2) כתובת : עין השלושה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים ואזורים	עורך ראשי	יואב דן		אביב ניהול, הנדסה ומערכות מידע בע"מ	ראש העין	העבודה	27	03-9024004	03-9024224	yoav.dan@avivamcg.com
אדריכל	אדריכל	אבי חנקיס	13342		רעננה	ע. הלל	14	09-7414391	09-7421440	hinkis@netvision.net.il
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	(1)	1	03-7369972		amit@amphibio.co.il
מהנדסת אזרחית	מהנדס	אירית יוגב	74172	יוגב הנדסה בע"מ	לוד	(2)		08-9188788		irit@yogeveng.com
	סוקר עצים	יוסי מזרחי		רימון סביבה ונוף בע"מ	כפר עזה	(3)		08-6809717		mizrahi_y@kfar-aza.org.il
	מודד	ליאוניד צ'רניאק	826		באר שבע	(4)		08-6286074	08-6236255	ns_mega@bezeqint.net

(1) כתובת : בית זיוה, סמינר אפעל, רח' היסמין 1 ת.ד. 9108 רמת אפעל, ר"ג 52190.

(2) כתובת : רח' המלאכה 5 לוד.

(3) כתובת : ד.ג. הנגב קיבוץ כפר עזה.

(4) כתובת : ת.ד. 1456 באר שבע בניין בלטק.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הרחבת תכולת התוצרים הנקלטים בהליך הקומפוסטציה, לפסולת אורגנית המפורדת במקור ממשקי הבית וגזם.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד מ"שטח משולב לאתר קומפוסט" ל- "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים".
- ב. קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב.
- ג. קביעת הוראות למניעת מפגעים סביבתיים והנחיות לתפעול האתר.
- ד. קביעת שימושים מותרים, הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.
- ה. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

58.4

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	3
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	3
חורשה לעקירה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	6,001	10.28
שטח משולב לאתר קומפוסט	52,399	89.72
<b>סה"כ</b>	<b>58,400</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	5,999.93	10.27
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	52,399.97	89.73
<b>סה"כ</b>	<b>58,399.91</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתא שטח מס' 1 תותר הקמת מבנה לקליטה וטיפול של פסולת צמחית, פסולת אורגנית של משקי בית המופרדת במקור וגזם לצורך הפיכתם לקומפוסט וכן תחנת מעבר ממיינת לפסולת. כמו כן תותר הקמתם של משטחי עירום וטיפול, דרכי גישה ותמרון, סוללות עפר ותעלות, בריכה לאגירת תשטיפים וכל מתקן המשרת במישרין את אתר הקומפוסט.</p> <p>ב. בתא שטח מס' 2 תותר הקמת מתקנים נלווים המשרתים את המתקן לקליטה וטיפול בפסולת כגון: משרדים יבילים ומרחב מוגן, מחסן חלפים, סככת טיפולים לכלים, משקל למשאיות.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>א. הוראות לטיפול השוטף באתר הקומפוסט:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הפעלת האתר תהיה כפופה לקבלת רישיון עסק כחוק. הקמה והפעלה יבוצעו בהתאם לתנאי רישיון העסק.</li> <li>2. כניסת חומרי הגלם והטיפול בהם יעשו בהתאם לנוהל שיעוגן בהוראות ההפעלה של האתר ובהתאם לאמור בסעיף זה.</li> <li>3. קליטה, פריקה ומיון של הפסולת בשטח האתר יעשו במבנים סגורים בלבד הכוללים מערכת לטיפול במפגעי אויר.</li> <li>4. הפסולת תיקלט ככול הניתן מיד עם הגעתה לאתר ולכל היותר בתוך שעותיים.</li> <li>5. תותר פעולת קיצוץ גזם וניפוי קומפוסט בשטח האתר.</li> <li>6. תותר כניסת פסולת, פסולת אורגנית של משקי בית וגזם.</li> <li>7. לא תותר הכנסת פסולת מסוכנת לאתר. במידה ותמצא באתר פסולת מסוכנת היא תפונה מיד עם זיהויה לאתר פסולת מתאים הפועל על-פי דין.</li> <li>8. הטיפול והפינוי יעשה רק על-ידי הגורמים המורשים לכך וע"פ הנהלים הקבועים בתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת וחומרים מסוכנים) - התשנ"א.</li> <li>9. במקרה שיהיה צורך באחסון הפסולת, הוא יבוצע על גבי משטח אטום ומנוקז.</li> <li>10. בסיום יום עבודה יהיו כל ערימות הפסולת הגולמית מכוסות.</li> <li>11. ינקטו כל הפעולות הנדרשות לשמירת התנאים המתאימים לתהליך הקומפוסטציה.</li> <li>12. תכנית ניטור תעשה עבור ניטור ריח, איטום, הידרולוגיה וכיו"ב. התכנית תוכן על פי הוראות המשרד להגנת הסביבה ותאושר על ידו.</li> <li>13. יש לכלול בתנאי רישיון העסק את מערך ההכשרה של מפעילי האתר.</li> <li>14. מפעיל האתר יהיה אחראי למנוע, לנטר ולטפל במפגע ציפורים, בהתאם לצורך ובהתאם לדרישות משרד הביטחון.</li> <li>15. תוקצה חנייה למשאיות כבדות ולכלי רכב פרטיים בתחום האתר ועפ"י תקן חניה ארצי תקף לעת מתן היתר הבניה.</li> </ol> <p>ב. הוראות למניעת מפגעי אבק וריח:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הדרכים הפנימיות שעליהן ינועו כלים או משאיות יסללו כדרכי מצעים ויורטבו למניעת פיזור אבק. קטע דרך הגישה לאתר עם זיקת הנאה למעבר ברכב (דרך מס' 2410) תחופה באספלט.</li> <li>2. יש לדאוג לתחזוקה נאותה של דרך הגישה ולעגן זאת ברישיון העסק.</li> <li>3. תהיה הקפדה על אופן הטיפול במפגעי הריח של הקומפוסט באופן שתמנע היווצרות מטרדי</li> </ol>

קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>ריח, ע"י היפוך הערימות באופן תדיר, הרטבת הערימות ושמירה על תכולת הרטיבות הנדרשת, בדיקת טמפרטורה ובדיקת יחסי C/N.</p> <p>4. במהלך התפעול השוטף תתחזק בריכת התשטיפים באופן שתמנע היווצרות של מטרדי ריח ותדגם כמות החמצן המומס בבריכה. במידת הצורך, יוחדר חמצן למניעת תנאים אנארוביים.</p> <p>5. לא יותרו עבודות עפר בשעות הלילה.</p> <p>ג. הוראות למניעת מפגעי מזיקים :</p> <p>1. יבוצע ניטור בשטח האתר ובסביבתו בהתאם לדרישת המשרד להגנת הסביבה לבדיקת הימצאות מזיקים ובתי גידול שלהם. במידה ויתגלה גידול של התפתחות מזיקים, ינקטו האמצעים לסילוק בתי הגידול ובמידת הצורך תתבצענה פעולות הדברה, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. תעלות הניקוז יתוחזקו ויבדקו באופן שוטף ע"מ לוודא שהן נקיות ומוסדרות למניעת היווצרות מקווה מים.</p> <p>3. בריכת אידוי התשטיפים תטופל באמצעות ריסוס למניעת התפתחות יתושים.</p> <p>ד. הוראות למניעת זיהום קרקע ומי תהום :</p> <p>1. מבנים לפריקה, מיון וטיפול בפסולת יאטמו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה. התכנון והתחזוקה יבטיחו את עמידות שכבת האיטום לאורך זמן.</p> <p>2. במהלך הכשרת שטחי האתר המיועדים לקליטת פסולת אורגנית של משקי בית המופרדת במקור וגזם, ייבדק האיטום לצורך קבלת תוצאה רצויה, בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. מבנה לקליטת הפסולת ומיונה יחויב בהתקנת מערכת איטום וניקוז בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. בהיקף האתר יותקנו תעלות הגנה ו/או סוללות למניעת חדירת מי נגר עילי נקיים לתחומי האתר, או כל פתרון הנדסי אחר המקובל על המשרד להגנת הסביבה למניעת חדירת מי נגר עיליים לתחומי האתר.</p> <p>5. אין לאחסן חומרי גלם בשטחים שלא עברו הכשרה ואיטום ושאינם מנוקזים למאגרי ניקוז התשטיפים.</p>	
<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>ה. הוראות טיפול בבריכת התשטיפים :</p> <p>1. כל מי גשם היורדים בתוך תחום משטחי הקומפוסטציה, יחשבו כתשטיפים, ויועברו לטיפול במערכת התשטיפים.</p> <p>2. ערימות הקומפוסט - יש לערום באופן שימנע הגעת חומר גלם או קומפוסט בשלבי ייצור שונים אל בריכת התשטיפים.</p> <p>3. באחריות מפעיל האתר לשאוב את מאגר התשטיפים ולסנוק את הנוזל, לצורך הרטבת ערימות הקומפוסט לאחר אירועי גשם. זאת על מנת לאפשר נפח איגום זמין לקליטת נגר ותשטיפים. במידה והערימות רוויות או שיש עודף תשטיפים במאגר, יש לסלק את העודפים באופן שלא יזרמו לשטחים הפתוחים.</p> <p>4. בריכת התשטיפים תיבנה בנפח המתאים, תיאטם בקרקעית ובדפנות ע"י מערכת איטום כפולה בהתאם לנדרש בתקנות המים(מניעת זיהום מים)(בריכות אידוי אגירה)התשנ"ז-1997. פרטי האיטום יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה.</p>	ב





קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>5. בריכת התשטיפים תגודר בגדר היקפית ותשולט בשלטי אזהרה מטביעה.</p> <p>6. יש לקבוע נפח אוגר מקסימלי שהמתקן יכול להכיל בעת תקלה והוא ייכלל בתנאי רישיון העסק.</p> <p>7. פתרון השפכים הסניטרים יתואם עם משרד הבריאות בשלב היתרי הבניה.</p> <p>8. כל התשטיפים יופנו לבריכת התשטיפים. השפכים הסניטריים יחוברו למערכת הביוב של קיבוץ עין השלושה או לבור איטום מבטון אשר יפונה ע"י ביובית למערכת הביוב של הקיבוץ. פינוי עודפי תשטיפים יקבע בתיאום עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. גינון באתר יתוכנן באופן שלא יאפשר לינת ציפורים גדולות.</p> <p>10. המתקן יגודר וישולט באופן ברור.</p> <p>ו. הוראות ניקיון האתר:</p> <p>1. בסיום כל יום עבודה יבוצע ניקיון של חומר גלם בכל היקף האתר.</p> <p>2. תתבצע בדיקה של הפסולות שחרגו במידה והיו כאלה ממשטחי הקומפוסט.</p> <p>ז. הוראות לשמירה על חזות נופית:</p> <p>1. העבודה תעשה באופן שלא יוצרו עודפי עפר.</p> <p>2. עבודת איטום וחשיפה של שכבות חרסית תתבצענה בליווי מהנדס מפקח שיהיה אחראי לביצוע הנחיות.</p> <p>ח. סגירת האתר:</p> <p>לעת סגירת האתר, יפוננו משטחו כל המתקנים הנמצאים בו, שאריות פסולת יועברו לאתר פסולת מאושר.</p>	
קרקע חקלאית	4.2
	4.2.1
<p><b>שימושים</b></p> <p>יותר מעבר ברכב ע"י זיקת הנאה והעברת וביצוע תשתיות תת קרקעיות ציבוריות כגון ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, חשמל.</p>	
	4.2.2
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. תאסר כל בנייה.</p> <p>ב. בתא שטח מס' 3 תובטח זכות מעבר ברכב כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	א

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	0	1	12 (1)	13.52	13.52	6000	0	0	0	6000	44149.95	1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	0	1	5	6.25	6.25	516	0	0	(3) 16	500	8250	2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה הבניה מתייחס למבנים לקליטה טיפול ומיון בלבד.
- (2) כמסומן בתשריט.
- (3) זכויות אלו נועדו למרחב המוגן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



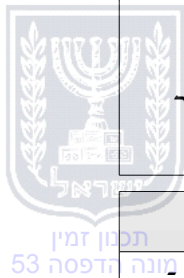
תכנון זמין  
מונה הדפסה 53

**6. הוראות נוספות**

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>היתרי הבניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו, ובתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. היתרי הבנייה ינתנו בהתייעצות עם משרד הבריאות.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בנייה הינו תכנון המבנים לעמידה מפני סיכונים סיסמיים לרבות עמידותם מפני הגברה של תנודות קרקע וחישובן לפי תקן ישראלי 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר.</li> <li>3. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תקנון הפעלה לאתר הקומפוסט להתייחסות המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>4. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת נספח ניקוז מפורט מאושר ע"י רשות הניקוז.</li> <li>5. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה הגשת נספחי ביצוע להקמה מפורטים ואישורם ע"י המשרד להגנת הסביבה.</li> <li>6. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית לפינוי תשטיפים מהאתר בעת חירום על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</li> <li>7. תנאי למתן היתר לכריתה/ להעתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רשיון לכך ע"י פקיד היערות בהתאם לפקודת היערות טרם מתן ההיתר לכריתה/להעתקה. במסגרת קבלת האישור כאמור, תתקיים התייעצות עם פקיד היערות, בדבר נטיעת עצים להשבה נופית בהתאם לערך החלופי שנקבע בסקר העצים המהווה חלק ממסמכי התוכנית.</li> <li>8. תנאי להפעלת אתר הקומפוסט יהיה נטיעה בפועל של העצים להשבה.</li> <li>9. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר ביצוע בפועל של הסדרת צומת הכניסה עפ"י תכניות מפורטות שיאושרו ע"י חברת נתיבי ישראל.</li> <li>10. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם נציג שר הביטחון לתכנון המפורט למניעה, ניטור וטיפול במפגעי עופות.</li> </ol>	

חשמל	6.2
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הנחיות כלליות לתשתיות</li> <li>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</li> <li>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</li> <li>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</li> <li>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.</li> </ol> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, להלן החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>	





חשמל	6.2
<p>מהתיל הקיצוני מציר קו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 2.00 מ' 2.25 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 1.50 מ' 1.75 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי 5.00 מ' 6.50 מ'</p> <p>בשטח פתוח - 8.50 מ'</p> <p>(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי: 9.50 מ' 13.00 מ'</p> <p>בשטח פתוח בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>*באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת- קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת- קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.</p> <p>2. יותר שיקוע של תשתיות המים והביוב.</p> <p>3. אספקת מים תבוצע בכמות מספקת להפעלת האתר על כל מרכיביו לרבות דרישות כיבוי שריפות.</p> <p>4. סידורי פינוי וסילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>5. השפכים הסניטריים יחוברו למערכת הביוב התת קרקעית של קיבוץ עין השלושה או לבור איטום מבטון אשר יפונה ע"י ביובית למערכת הביוב של הקיבוץ.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) של חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחומי תא השטח בהתאם לתקן חניה ארצי, התקף לעת מתן היתרי בניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53



תכנון זמין  
מונה הדפסה 53