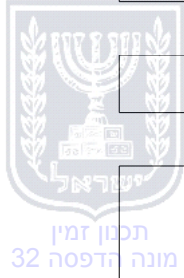


הוראות התכנית

תכנית מס' 657-0365726

מט"ש חצבה



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/06/2017

להפקיד את התכנית

02/08/2017

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מט"ש חצבה הקיים אינו עונה לדרישות הישוב לאחר ההרחבה ואינו תואם את תכנית האב לביוב. תכנית זו מסדירה את מיקום המט"ש החדש בהתאמה לתכנית האב לביוב של המועצה האזורית הערבה התיכונה, קווי הולכת השפכים מהישוב למט"ש, ושיקום שטח המט"ש הקיים לאחר הקמת המט"ש החדש. מט"ש חצבה ישרת את צרכי מושב חצבה ותחנת ניסיונות יאיר ושפכי המט"ש ישמשו להשקיית מטעי התמרים של מושב חצבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית 1.1 מט"ש חצבה

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 657-0365726

שטח התכנית 1.2 1,697.055 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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 ערבה תיכונה

227906 קואורדינאטה X

520045 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מזרחית לישוב חצבה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הערבה התיכונה - חלק מתחום הרשות : חצבה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39052	מוסדר	חלק		3, 11
39152	מוסדר	חלק		1, 4-6
39241	מוסדר	חלק		156, 173
39242	מוסדר	חלק		7

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 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	פירוט	תמא/ 34
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 14 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
18/02/2004	1930	5273	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02/ 58 / 100 ממשיכות לחול.	שינוי	10 / 02 / 100 / 58
21/06/2010	3459	6098	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/ 48 ממשיכות לחול.	שינוי	משד/ 48
28/11/2013	1762	6706	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 30 / 03 / 313 ממשיכות לחול.	שינוי	30 / 03 / 313



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עוזי אפרת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		עוזי אפרת		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		עוזי אפרת		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי - מט"ש חצבה	13/06/2017	טל עמית	13/06/2017	145		מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מט"ש חצבה - פרשה טכנית	05/07/2017	ארנון קפלן	05/07/2017	26		מחייב	ביוב
לא	מט"ש חצבה - תשריטים	05/07/2017	ארנון קפלן	01/05/2016	1	1: 3000	מחייב	ביוב
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עיליים וניקוז (מהדורה 3)	25/06/2017	נמרוד חלמיש	25/06/2017	17		מנחה	ניקוז
לא	מצב מאושר	05/07/2017	עוזי אפרת	05/07/2017	1	1: 2500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		הערבה התיכונה	ספיר	(1)		08-6592201		lishka@arava.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. ערבה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		הערבה התיכונה	ספיר	(1)		08-6592201		lishka@arava.co.il

(1) כתובת: ד.ג. ערבה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264219		hagais@land.gov.il
שוכר			מושב חצבה	חצבה	(1)		08-6581511		hazeva@arava.co.il

(1) כתובת: ד.ג. ערבה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מנהל פרוייקט	עורך ראשי	עוזי אפרת		נטעוז קידום וניהול פרוייקטים	גאליה	(1)	283	08-9319262	077-4701360	uzi@netaoz.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אייל רבינוביץ	984	קו מדידה בעמ	הרצליה	משכית	15	077-4518726		office@kav-medida.co.il
הידרולוג	יועץ תשתיות	נמרוד חלמיש	41255	אפיק הנדסת סביבה	עומר	הגורן	6	08-6460914	08-6460915	office@afik-eng.com
מהנדס ביוב	מהנדס	ארנון קפלן	40654	א.נ. קפלן הנדסה ופרויקטים בע"מ	להבות חביבה	(2)		04-6268000	04-6268001	office@anka-plan.com
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	טל עמית		אמפיביו בע"מ	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	office@amph-ibio.co.il

(1) כתובת: הרימון 283 מושב גאליה.

(2) כתובת: קיבוץ להבות חביבה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מט"ש בחצבה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

* שינוי ייעוד קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים לייעודים - שטחים פתוחים, מתקנים הנדסיים ומגבלות בנייה ופיתוח.

* הסדרת הוראות וזכויות בניה למט"ש.

* קביעת הנחיות לשיקום המט"ש הישן.

* קביעת שטחים לזיקת הנאה לרכב.

* קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בניה.

* קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1,697.055

שטח התכנית בדונם

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

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	401
מתקנים הנדסיים	101
קרקע חקלאית	201
רצועת תשתיות	301
שטחים פתוחים	203, 202

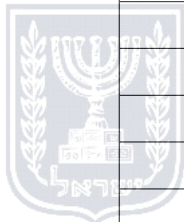
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אתר קידוח	מגבלות בניה ופיתוח	401
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	401
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	201
זיקת הנאה למעבר ברכב	רצועת תשתיות	301
טיפול נופי	שטחים פתוחים	202
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	401
קו ביוב מאסף	מגבלות בניה ופיתוח	401
קו ביוב מאסף	רצועת תשתיות	301
קו מים 4" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	401
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	201
קו מים 4" ומעלה	רצועת תשתיות	301
קו מים 4" ומעלה	שטחים פתוחים	203, 202
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	401
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	90,491.05	5.33
קרקע חקלאית	1,550,435.1	91.36
שטח ללא תכנית מפורטת	56,129.31	3.31
סה"כ	1,697,055.46	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
90.28	1,532,063.14	מגבלות בניה ופיתוח
2.82	47,919.9	מתקנים הנדסיים
0.17	2,876.1	קרקע חקלאית
1.55	26,242.37	רצועת תשתיות
5.18	87,953.96	שטחים פתוחים
100	1,697,055.46	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	שטח מיועד להקמת מט"ש לחצבה ותותר הקמת מבנים ומתקנים הנדרשים להפעלת ואחזקת המט"ש.
4.1.2	הוראות
א	ביוב 1. גובה מבנים לא יעלה על 6 מטר 2. המתקן יגודר על פי הנחיות הועדה המקומית 3. עבודות העפר והפיתוח של המט"ש ישולבו ככל הניתן בנוף 4. תכניות הקמת המט"ש יאושרו על ידי המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות 5. הקמת המט"ש תבוצע בהתאם להנחיות נספח הביוב, נספח הניקוז והמסמך הסביבתי. 6. מערך השיקוע ובריכת האוורור במט"ש יתבססו על יריעות איטום ויציקת שכבת בטון עם מוספים משפרי אטימות. 7. מערכת האיטום של בריכת החמצון והמאגר תתבסס על מערכת איטום כפולה ואמצעים להגנת היריעות. 8. על מנת למנוע גלישת שפכים בעת תקלה מבריכות השיקוע והחימצון תוקם בריכת איגום לוויסות וטיפול השפכים בשעת חירום.
ב	פיתוח סביבתי אחזקת המט"ש ותפעולו ביחס לחיות בר ועופות מוגנים בחוק, תיעשה בתאום עם רט"ג.
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	א. שטח המיועד לשימור השטחים הפתוחים במצבם. ב. תותר העברת קווי תשתיות הנדסיות כגון קווי ביוב, קווי מים, קווי חשמל וכו'. ג. שטח המיועד לשיקום וטיפול נופי - בהתאם למפורט בסעיף 4.2.2 להלן.
4.2.2	הוראות
א	תוכנית שיקום סימון מהתשריט : טיפול נופי הנחיות לפינוי המט"ש הקיים ושיקום נופי : א. לאחר פינוי המט"ש הקיים יבוצע סקר קרקע לצורך הערכת אומדן זיהום הקרקע במידה וקיים. ב. קרקע מזוהמת (בוצה) תעבור טיפול בקומפוסטציה לבוצה ע"י גורם מוסמך. ג. יש להשתמש בעודפי העפר שיצטברו בעקבות הקמת המט"ש החדש לכיסוי המט"ש הקיים לאחר פירוקו. ד. שטח המט"ש הישן המסומן בתשריט לטיפול נופי, ישוקם בהתאם להנחיות הועדה המקומית בתוך חמש שנים מהפסקת פעילותו.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים



4.3	קרקע חקלאית
	מיועד לדרך חקלאית בלבד.
4.3.2	הוראות
א	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב מיועד למעבר רכב לתחזוקת המט"ש וקווי הביוב.
4.4	רצועת תשתיות
4.4.1	שימושים
	תותר הנחת תשתיות וקו ביוב מאספ
4.4.2	הוראות
א	ביוב סימון מהתשריט : קו ביוב מאספ רצועה להנחת קו ביוב מאספ מהישוב חצבה למט"ש
ב	זיקת הנאה סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב זיקת הנאה למעבר רכב ותשתיות לתחזוקת קווי הביוב והמט"ש
ג	פיתוח סביבתי קו הביוב המאספ במעבר החוורים יבוצע בלוחי רט"ג כמפורט בסעיף 6.3 ד'.
4.5	מגבלות בניה ופיתוח
4.5.1	שימושים
	בתחום מגבלות הבניה יאושרו השימושים בהתאם לתכניות מאושרות באזור, למעט שימושים רגישים כגון מגורים ותיירות.
4.5.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				
				עיקרי	עיקרי	גודל מגרש מזערי						
(1)	(1)	(1)	(1)	1	6	1	100	100	47900	101	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	מתקנים 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) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, בתנאים הבאים:

א. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות למט"ש ואישורן על ידי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

ב. היתרי בניה יינתנו לאחר הכנת תכנית פיתוח למתחם באישור הועדה המקומית.

ג. אישור רשות ניקוז ונחלים ערבה להגנה משיטפונות כתנאי למתן היתר בניה.

ד. תאום עם חברת מקורות כתנאי למתן היתר בניה.

ה. תיאום עם רשות הטבע והגנים כתנאי להיתר בניה - טרם ביצוע עבודות הפיתוח והכשרת הקרקע בתחום התכנית, תערך בדיקת מצאי ערכי טבע מוגנים בחוק ואופן הטיפול בהם בלוי וע"פ הנחיות רט"ג.

6.2**הוראות בזמן בניה**

א. יש לשמור על ניקיונו ושלמותו של השטח הגובל באתר הבנייה (באם הוא ציבורי ו/או פרטי).

ב. עם גילוי של ערך טבע מוגן ו/או ממצא ארכיאולוגי תופסק מיידית פעילות החפירה באזור ומנהל העבודה באתר ידווח מיידית לרשויות.

ג. אין לעקור עצים מוגנים ללא היתר מתאים מפיקד היערות.

ד. יוקצה שטח לאצירת פסולת, מיון ומחזור באתר הבנייה. השטח יסומן בתוכנית התארגנות האתר.

ה. יש להפריד ולמחזר פסולת בניין ו/או אחרת ברת מיחזור כנ"ל באשר לחומרי בניין שאינם משמשים עוד את ייעודם המקורי.

ו. כל העבודות הנוגעות לפסולת הבניין לרבות הובלתה, גריסתה, מיחזור והטמנתה יבוצעו ע"י עסקים בעלי רישיון עסק מתאים.

ז. פעילויות ההקמה יבוצעו בשעות היום בלבד על מנת להימנע מיצירת מטרדי רעש ואור בשעות הלילה.

ח. לשם מניעת מפגעי אבק, העלולים להיווצר בשל תנועת המשאיות ינקטו הצעדים הבאים:

* יוקפד להרטיב דרכים ומשטחים שאינם מצופים באספלט, במהלך העונה היבשה.

* תיאסר תנועת כלי רכב שלא ע"ג משטחים, או דרכים מוסדרות.

6.3**פיתוח תשתית**

א. דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות, הכל לפי העניין).

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות בלבד.

ג. קווי מקורות עוברים בתחום התכנית ויחולו לגביהם ההוראות כדלקמן:

1. יש לשמור על רצועה ברוחב 10 מטר מעל קווי מקורות ללא בניה.

2. יש לאפשר גישה פנויה לטיפול ואחזקת הקווים בכל עת.

3. מעל קווי מקורות ולמרחק 5 מטר מכל צד יבוצעו תשתיות מצעים וריצוף באבן משתלבת בלבד.

פיתוח תשתית	6.3
<p>4. במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קווי המים של חב' מקורות - התכנון והביצוע יהיה על ידי חב' מקורות ועל חשבון היזם.</p> <p>ד. הנחיות רט"ג:</p> <p>1. למניעת זיהום אור לסביבה מומלץ לעשות שימוש בנורות נתרן בלחץ נמוך שלא יכוונו לסביבה.</p> <p>2. קו ביוב מאסף במעבר החווארים יבוצע בערוץ בלוי רט"ג, הקו יהיה טמון בקרקע ועם סיום העבודות יבוצע שיקום השטח.</p> <p>3. גינון יבוצע בצומח מקומי ושאינו צומח זר/פולש ומתפרץ. במידה וקיימים מינים פולשים בתכנית הם יטופלו ע"פ הנחיות רט"ג.</p>	



תחזוקה	6.4
<p>א. יותקנו סגרים לחציצה בין בריכות השיקוע והחמצון לצורכי השבתה לסירוגין בעת תקלות/עבודות תחזוק, לצורך המשך תפעול שוטף של המט"ש.</p> <p>ב. בהתאם להנחיות נספח מי הנגר וניקוז, יש לתכנן את כל מתקני המט"ש ברום של 0.7 מטרים מעל לרום המחושב של פשט ההצפה של נחל הערבה, על מנת למנוע גלישת מי נגר לתוך המט"ש בעת הצפות.</p> <p>ג. יש לשמר ולתחזק את הסוללה הקיימת על גבי נחל הערבה.</p> <p>ד. כל מתקני המט"ש יהיו אטומים ועמידים בפני חלחול בהתאם להנחיות הפרשה הטכנית, בדיקות בקרה לאטימות ותקינות יערכו בעת הקמת מתקנים חדשים.</p> <p>ה. יותקנו תעלות ניקוז היקפיות, ממערב ומצפון למט"ש ומוצאן יהיה נחל הערבה. התעלות יותקנו לצורך חיפוי על תעלות הניקוז המקומיות שנמצאות בשטח המט"ש העתידי.</p> <p>ו. יש לבצע מגלש מסודר למי נגר במקום ולתחזק באופן שוטף אותן על מנת לא לאפשר התחתרות בקרבת המט"ש וחדירות לשטח התוכנית.</p> <p>ז. לא תותקן תאורה היקפית לשטח המתקן.</p> <p>ח. תאורה תופעל רק לצורכי תחזוקה וחירום, כמות גופי התאורה תצומצם למינימום הנדרש. סוג, צורת, עוצמת ואופן התקנת גופי התאורה יבטיחו כי אין זליגת אור מחוץ לגבולות המתקן (בדגש על נחל ערבה ממזרח), בהתאם להנחיות מסמך "השלכות אקולוגיות של תאורת כבישים בישראל והצעות לפתרון, רט"ג.</p> <p>ט. לצורך מניעת מפגעי יתושים ינקטו האמצעים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> * יוקפד לרסס את אזור המט"ש במועדי ריסוס קבועים, בתאום עם הרשות המקומית. * במקרה של חשד להופעת יתושים, יש להיות ערוכים להדברתם המיידית באמצעות מדביר מוכר, מורשה ומנוסה. * הדברת היתושים תבוצע על ידי מדביר מוסמך הער לשימוש בתכשירי הדברה פריקים שזקם האקולוגי הפוטנציאלי נמוך. * הסכם של מפעילי המאגר עם מדביר מוסמך יוצג למשרד להגנת הסביבה על פי דרישה. י. לצורך מניעת התבססות מינים פולשים ינקטו האמצעים הבאים: <p>אחת למספר שנים (ע"פ הסכמות עם רט"ג) יבוצע ממשק ניטור וסילוק מינים פולשים משטח התכנית.</p> <p>יא. במידת הצורך, בעת הפעלת המט"ש החדש תקורה שוחת הכניסה ויותקן טיפול כימיקלים נקודתי לצורך הפחתת ריכוזי מימן גופרי.</p>	



חומרים מסוכנים :

לא תותר פעילות אשר במסגרתה ובמהלכה נעשה שימוש בכל חומר שהוא מסוכן או רעיל, עפ"י הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993, (להלן : חומר מסוכן) או מתבצעים אחסנה או שינוע של חומר מסוכן. כמו כן לא תותר פעילות אשר במהלכה נוצרת פסולת המורכבת מחומר מסוכן או פליטת חומר מסוכן.

2. אחסון :

2.1 לא תותר פעילות המשמשת לאחסון של חומרי הדברה, חומרי ניקוי ופעולות אריזה ומילוי של חומרים אלה, פסולת, לרבות גרוטאות וחומרי בנין משומשים.

3. מים ושפכים :

3.1 יותר שימוש העומד בתנאים הבאים : כמות השפכים ואיכות השפכים לא יחרגו מהמפורט להלן, ובתנאי שהמערכת המרכזית מסוגלת לקלוט את סה"כ הפעילויות של המושב :

כמות : פעילות "יבשה" בלבד, שסה"כ צריכת המים עבור התעסוקה ועבור משק הבית לא תעלה על 1000 מ"ק לשנה.

איכות : למערכת המרכזית יועברו שפכים סניטריים בלבד. ככל שבשפכים הנוצרים לתעסוקה נכללים מרכיבים שונים מאלה של שפכים ביתיים, ידרש טיפול מוקדם בתחום המבנה לטיהורם ולהתאמתם לשפכים סניטריים תקינים.

4. איכות אויר :

לא תותר אלא תעסוקה אשר עומדת בדרישות הבאות :

4.1 שימוש באנרגיה לא יעשה אלא באמצעות חשמל, גז, נפט, סולר או אנרגיה סולרית.

4.2 הכמות השנתית לא תחרוג מ-3000 ק"ג גז, או 3000 ליטר נפט/סולר.

4.3 לא נפלט במהלכה עשן, ריח, אבק וחלקיקים מעבר למקובל בפעילות משק בית, ככל

שהפעילות כרוכה בחריגה מהרמה הזו יש להתקין מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק, על מנת לפגוע מפגעי זיהום אויר וריח, כמשמעותם בחוק למניעת מפגעים.

5. פסולת מוצקה :

תותר פעילות אשר במהלכה נוצרת רק :

5.1 אשפה ביתית או פסולת ברמת מיחזור, ובתנאי שיעשה סילוק מוסדר. הפסולת תוחזק, עד לסילוקה כאמור, בכלי אגירה סגורים שיבטיחו תנאים תברואתיים ואסטטיים.

5.2 כמות פסולת ביתית שאינה עולה על 150 ליטר ליום או כ-25 ק"ג ליום (2-3 מכלים ביתיים).

6. רעש :

מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי.

בכל מקרה לא יעלו מפלסי הרעש על :

בשעות היום (06:00-19:00) עד 45 DBA.

בשעות הלילה (00:00-19:00) לא יעלה על רעש הרקע.

7. קרקע :

לא יותרו שימושים שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב קרקע.

8. דלקים :

היתר בניה להצבת מיכל דלק יותנה בכך שמיכל הדלק יהיה עילי והוא יוצב במאצרה מצופה בחומר אטום לפחמני דלק ושמנים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיוצב בתוך המאצרה.

המשטח הסמוך למאצרה בו מתבצעות פעילויות התדלוק יסלל, יקורה ויצופה בחומר אטום בפני פחמני דלק ושמנים ומנוקז למפריד שמן/דלק.



<p align="center">איכות הסביבה</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>היתר להצבת גנרטור יותנה בהצבתו ע"ג משטח מקורה המצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמונים ומנוקז למפריד שמן/דלק.</p>	
<p align="center">סביבה ונוף</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. שיקום שטח המט"ש הישן, לאחר השלמת הקמתו והפעלתו של המט"ש החדש, יבוצע על פי הנחיות הועדה המקומית ורט"ג. ב. לאחר פינוי המט"ש הקיים, יבוצע סקר קרקע לצורך הערכת אומדן זיהום הקרקע במידה וקיים. ג. קרקע מזוהמות (בוצה) תעבור טיפול בקומפוסטציה לבוצה ע"י גורם מוסמך. ד. יש להשתמש בעודפי העפר שיצטברו בעקבות הקמת המט"ש החדש, לכיסוי המט"ש הקיים לאחר פירוקו.</p>	
<p align="center">עתיקות</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. שטח מסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978. תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות. ב. יש לידע את רשות העתיקות בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות בתחום התכנית.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>לא יינתן היתר למבנה בשטח התכנית אלא לאחר תאום עם פיקוד העורף וקבלת הנחיות למיגון.</p>	
<p align="center">חשמל</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג. ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בכל שטח התוכנית. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית. ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים - לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן, בין ציר הקו או התיל החיצוני לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין: קו חשמל מתח נמוך - מרחק מציר העמוד 4.0 מטר, מרחק מהתיל הקיצוני 3.0 מטר קו חשמל מתח גבוה עד 33KV - מרחק מציר העמוד 6.0 מטר, מרחק מהתיל הקיצוני 5.0 מטר. קו חשמל מתח גבוה מותקן על עמודי מתח עליון - מרחק מציר העמוד 22.0 מטר. קו חשמל מתח עליון 161KV - מרחק מציר העמוד 20.0 מטר, בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר. קו חשמל מתח עליון 400KV - מרחק מציר העמוד 35.0 מטר, בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר.</p>	
<p align="center">ניקוז</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>1. בתכנון המט"ש יש לוודא כי כל מתקני המט"ש יימצאו ברום של לפחות 0.7 מטר מעל לרום המחושב של פשט ההצפה של נחל ערבה באירוע שיטפון שהסתברותו 2%. 2. יש לשמור ולתחזק את הסוללה הקיימת לאורך גדת נחל ערבה על מנת שלא לאפשר למי נגר לחדור אל שטח התכנית.</p>	

6.10

ניקוז

3. יש לתכנן מגלש מסודר בכל מקום בו תעלות היקפיות או תעלות הגנה נשפכות אל נחל ערבה.
4. יש לתכנן תעלות ניקוז היקפיות מצד מערב ומהצד הצפוני של המט"ש על מנת להוליך את מי הנגר המתנקזים אל שטח התכנית לכיוון נחל ערבה.
5. על מנת לשמור על תעלות וסוללות כנגד תופעות ארוזיה וסחיפה, יש להקפיד על תחזוקה שוטפת של המתקן.
6. בכל אזורי הפיתוח יש להתאים את הבנייה ופיתוח השטח לעקרונות שימור נגר עילי.
7. ניקוז מי נגר יבוצע בתחום התכנית לערוצי הנחלים בסביבת התכנית.
8. תישמר הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב בתכנית.
9. תכנון וביצוע פעולות ניקוז מפורטות יתואמו עם רט"ג למניעת פגיעה בערכי טבע מוגנים.



6.11

שמירה על עצים בוגרים

- כללי:
- על תאי השטח השונים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 משנת 2008 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים.
 - ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו קיימים עצים בוגרים אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - ג. קו בניין מעץ המיועד לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.
- הוראות בנוגע לעצים לכריתה:
- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו קיים עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
 - ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
 - ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.
 - ד. למיני עצים אשר מוגדרים כערכי טבע מוגנים, נדרש בנוסף גם היתר מרט"ג.



6.12

חלוקה ו/ או רישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יו"ר 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 חודשים מיום תחילתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סעיף 5 בפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.





6.13 הפקעות לצרכי ציבור	
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב') לחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח 1965.	
6.14 היטל השבחה	
א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בגין המקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת המט"ש החדש	
2	שיקום שטח המט"ש הישן	מותנה בהפעלתו של המט"ש החדש



7.2 מימוש התכנית

יוחל בביצוע התכנית בתוך 10 שנים

