

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 324/03/30

שם תוכנית: אתר לטיפול בפסולת אורגנית (קומפוסטציה) ופסולת יבשה-ערבה תיכונה

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
08-11-2017
מתן-תוקף

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: הערבה התיכונה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
324/03/30
אישור תכנית מס' 324/03/30
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/11/17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענת אישור
 התכנית נקבעה טענת אישור
מנהל מינהל התכנון יונתן הירש
התכנית מס' 324/03/30

דברי הסבר לתוכנית

הכנת קומפוסט מפסולת אורגאנית מהווה פעילות סביבתית מבורכת. התכנית מייעדת שטח לצורך טיפול מוסדר בפסולת אורגאנית והפיכתן לקומפוסט, לצורך טיוב הקרקע באזור. באתר יותקנו תשתיות למניעת מפגעים סביבתיים, כגון זיהום קרקע, מים וריחות. כמו כן, יוגדר שטח להטמנת פסולת יבשה לנפח שמוערך בכ- 400,000 מ"ק. האתר יחובר לדרך חקלאית מאושרת לפי תכנית מס' 285/02/30. תנאי להפעלת אתר ההטמנה לפסולת יבשה הינו סגירת אתר ספיר אשר אושר בתכנית 316/03/30-אתר פסולת יבשה ספיר. היקף חפירה צפוי באתר הוא כ- 60,000 מ"ק והיקף מילוי כ- 40,000 מ"ק. לפיכך, לא צפויים עודפים/חוסרים בהם נדרש לטפל עקב ביצוע התוכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
אתר לטיפול בפסולת אורגנית (קומפוסטציה) ופסולת יבשה - ערבה תיכונה	מספר התוכנית	
	324/03/30	
שטח התוכנית	154.4 ד'	1.2 שטח התוכנית
מהדורות	שלב	1.3 מהדורות
	• מילוי תנאים למתן תוקף	
	מספר מהדורה בשלב 1	
	תאריך עדכון המהדורה 10.2017	
סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן	
	• ועדה מחוזית	
לפי סעיף בחוק	• לא רלוונטי	
היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.	
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הערבה התיכונה
- | | |
|--------|--------------|
| 219500 | קואורדינטה X |
| 500750 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום האתר המוצע ממוקם מדרום מזרח למ"כז ספיר ומערבית לכביש 90.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. הערבה התיכונה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- חלק מתחום הרשות
 - דרום
 - ל.ר.
 - ל.ר.
 - ל.ר.
 - ל.ר.
 - מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39044	• מוסדר	• חלק מהגוש		2, 15

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.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
285/02/30	שינוי		5979	22/7/2009
100/ני/30	ללא שינוי			
תמ"מ/א/14/4	כפיפות	שטח חקלאי ע"פ תמ"מ א/14/4	4975	26/03/2001
תמ"א 4/16	כפיפות		6324	22/11/2011
תמ"א 3/ב/34	כפיפות		5606	18/12/2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		גיא-פרוספקט	10.2017	ל.ר.	22	ל.ר.	מחייב	הוראות התוכנית
		גיא-פרוספקט	10.2017	1	ל.ר.	1: 2,500	מחייב	תשריט התוכנית
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	06.2017	1	ל.ר.	1: 1,000	מנחה	תכנית הנדסית
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	11.2015	ל.ר.	183	ל.ר.	רקע	מסמך סביבתי
		אפיק הנדסת סביבה והידרולוגיה	05.2014	ל.ר.	18	ל.ר.	מנחה	נספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז

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 רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
רשות מקומית				מועצה אזורית הערבה התיכונה	500262548	מרכז ספיר ד. נע ערבה 86825	08-6592216	052-3665951	077-6449008	handasa@arava.co.il	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	500101761	ת.ד. 233, באר שבע 84101	08-6264333		08-6264250	hagais@land.gov.il

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

תואר	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	ח.פ. 5131395230	ת.ד. 3720 ירושלים 91036	02-6789358	050-8383800	02-6781351	julia@geo-prospect.com
יועץ	מנהל פרויקט	עוזי אפרת	052109741		נטעו קידום וניהול פרויקטים	ח.פ. 514305267	הרימון 283, גאליה 7688500	08-9319262	052-5282561	077-4701360	uzi@netaoz.co.il
מודד	מודד	משה פלוס	42468215	442	הלפרין-פלוס		רח' הכשרת הישוב 10, א.ת.ח. ראשלי"צ	03-9627082		03-9626874	ofer@hf-mapping.co.il
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

1.9 הגדרות בתוכנית

מונח	הגדרת מונח
קומפוסטציה	תהליך עיבוד אירובי של חומר אורגני רקבובי
אתר פסולת	שטח שבו ייקבעו אחד או יותר מהשימושים הבאים: אתר הטמנה, אתר טיפול ותחנת מעבר
מתקן עיכול אנארובי	מתקן סגור המשמש לעיכול של פסולת אורגנית רקבובית בתהליך אנארובי
אתר הטמנה	שטח המשמש לסילוק פסולת באמצעות הטמנה וכיסויה.
פסולת יבשה	פסולת שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים, כגון פסולת בנין, פסולת אינרטי, פסולת גושית, גרוטאות וצמיגים, למעט פסולת מסוכנת ופסולת בעלת סיכון נמוך.
פסולת ביתית	פסולת המכילה מרכיבים אורגניים ואנאורגניים מעורבים כגון שאריות מזון, אריזות פלסטיק וגזם למעט פסולת מסוכנת ופסולת בעל סיכון נמוך.

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**

הקמת אתר קומפוסטציה בטכנולוגיה מבוקרת של פסולות אורגניות ואתר להטמנת פסולת יבשה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי משטח ללא יעוד בתכנית מקומית ליעוד "פסולת".
- קביעת התכליות והשימושים המותרים.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת מועדי ביצוע.
- קביעת זיקת הנאה למעבר ברכב
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 154.4 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				ל.ר.	מ"ר	מגורים
				ל.ר.	מס' יחיד	
				ל.ר.	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל.ר.	מס' יחיד	
				ל.ר.	מ"ר	מסחר
				ל.ר.	מ"ר	תעסוקה
				ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
				ל.ר.	חדרים	תיירות /
				ל.ר.	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
	תחום ההשפעה מנחל הערבה	101,102,103	101,102,103	פסולת
	זיקת הנאה למעבר ברכב תחום ההשפעה מנחל הערבה	201	201	קרקע חקלאית

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
81.17	125,326	פסולת	99.83	154,134	שטח שתכנית מקומית לא חלה עליו	
18.83	29,074	קרקע חקלאית	0.17	266	קרקע חקלאית	
100.00	154,400	סה"כ	100.00	154,400	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: פסולת	4.1
שימושים	4.1.1
<p>4.1.1.1 א. בתאי שטח 101 ו-102 תותר הקמת מתקן לקליטת זבל בעלי חיים ופסולת צמחית (גזם), שאריות גידולים חקלאיים אורגניים, טיפול בהם והפיכתם לקומפוסט. תותר פעילות של ייצור קומפוסט בטכנולוגיה מבוקרת גם מחומרים אורגניים שהופרדו מתוך פסולת ביתית מעורבת וכן ריסוק של גזם ופסולת צמחית.</p> <p>המתקן יכלול דרכי גישה, משטחים אטומים ומאגר לקליטת מי תשטיפים. תותר הקמת מבנים המשרתים את המתקן, כגון: מאצרות לטיפול בפסולת, מתקן חשמל, מתקנים הנדסיים, סככות לציוד הנדסי, מאזני גשר, משרדים וגדר.</p> <p>כמו כן, תותר הקמת אתר לקליטה, מיון, צמצום נפחים, אחסון, טיפול והטמנה של פסולת יבשה. תותר הקמה של תשתיות הנדסיות נדרשות להקמה והפעלה נאותה של האתר לרבות הקמה והפעלה של מתקני שקילה, מיון, גריסה, מחזור, משטחי קליטה, תחנת מעבר, סככות איחסון ותפעול, איחסון פסולת בנין, מתקנים לטיפול בפסולת, פעילות למניעת מפגעים סביבתיים, עבודות עפר, איטום, איחסון זמני, הקמת תעלות ניקוז, דרכים פנימיות ושטחי חניה, מבני מנהלה, תחזוקה וטיפול, מתקנים לטיפול ומניעת השפעות סביבתיות, חפירה, גידור ומתקני בטיחות, הקמה והעברה של תשתיות הנדסיות, פעילויות להסדרה נופית, וכל שימוש אחר הנדרש לדעת מוסד התכנון לעת מתן היתר הבנייה לתפעול האתר ולמניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>תותר הקמת מתקן עיכול אנאירובי, בכפוף להכנת מסמך סביבתי ע"פ הנהיית שיינתנו ע"י המשרד להגנת הסביבה. בכפוף להכנת מסמך בינוי המפרט עיצוב אדרכלי (כולל גידור, חניה וכו').</p> <p>4.1.1.1 ב. בתא שטח 103 תותר הקמת אתר לקליטה, מיון, צמצום נפחים, אחסון, טיפול והטמנה של פסולת יבשה בלבד.</p> <p>תותר הקמה של תשתיות הנדסיות נדרשות להקמה והפעלה נאותה של האתר לרבות הקמה והפעלה של מתקני שקילה, מיון, גריסה, מחזור, משטחי קליטה, תחנת מעבר, סככות איחסון ותפעול, איחסון פסולת בנין, מתקנים לטיפול בפסולת, פעילות למניעת מפגעים סביבתיים, עבודות עפר, איטום, איחסון זמני, הקמת תעלות ניקוז, דרכים פנימיות ושטחי חניה, מבני מנהלה, תחזוקה וטיפול, מתקנים לטיפול ומניעת השפעות סביבתיות, חפירה, גידור ומתקני בטיחות, הקמה והעברה של תשתיות הנדסיות, פעילויות להסדרה נופית, וכל שימוש אחר הנדרש לדעת מוסד התכנון לעת מתן היתר הבנייה לתפעול האתר ולמניעת מפגעים סביבתיים.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>4.1.2.1 א. תאי שטח 102-101 (קומפוסטציה)</p> <p>1.1 הוראות לביצוע עבודות עפר</p> <p>1. לא יותרו עבודות עפר בשעות הלילה</p> <p>2. לאחר ביצוע חפירה יורטב האזור במים</p> <p>1.2 הוראות לתפעול שוטף של אתר הקומפוסט</p> <p>1.2.1 חומרי הגלם והטיפול בהם</p> <p>כניסת חומרי הגלם והטיפול בהם באתר יבוצעו בהתאם לנוהל שיעוגן בתוכנית ההפעלה של האתר.</p> <p>א. תותר כניסת פסולת אורגנית בלבד.</p> <p>ב. פסולת המוגדרת אסורה ומסוכנת תפונה מהאתר מיד עם זיהויה.</p> <p>ג. שפיכה של חומר גלם תבוצע במקומות המיועדים לכך בלבד.</p> <p>ד. תינקטנה כל הפעולות הנדרשות לשמירת התנאים המתאימים לקיום תהליך הקומפוסטציה.</p>	

<p>ה. רישיון העסק לאתר יכלול תכנית הפעלה שבה תיקבענה הפעולות הנדרשות, לוחות הזמנים והתדירויות הנדרשות לקיום תהליך הקומפוסטציה.</p> <p>ו. תהליך הקומפוסטציה יבוצע בטכנולוגיה מבוקרת או כל טכנולוגיה אחרת שתאושר פרטנית ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ז. פסולת אורגנית ממקור ביתי תטופל במתקן שיכלול כיסוי של הפסולת באמצעות יריעות, מבנים או פתרונות אחרים כך שלא תהיה פסולת חשופה במהלך 3 שבועות הראשונים של הטיפול.</p> <p>1.2.2 ניקיון האתר</p> <p>א. האתר יגודר על-ידי גדר רשת, באופן שיצמצם את האפשרות לפיזור חומר גלם/קומפוסט מוכן אל מחוץ לשטח האתר ולמניעת כניסת גורמים שאינם מורשים.</p> <p>ב. הוראות יינתנו ע"י המשרד להגנת הסביבה במסגרת רישיון העסק והאתר יופעל על-פי הוראות אלו.</p> <p>1.2.3 מזיקים</p> <p>א. תעלות הניקוז תתוחזקנה ותיבדקנה באופן שוטף על מנת לוודא שהן נקיות ומוסדרות, למניעת היווצרות מקווי מים.</p> <p>ב. בריכת אידוי התשטיפים תטופל באמצעות ריסוס למניעת התפתחות יתושים.</p> <p>ג. מנהל האתר יבצע פעמיים בחודש ניטור בערמות הקומפוסט לבדיקת המצאות מזיקים ובתי גידול שלהם.</p> <p>ד. במקרה של גילוי מזיקים יינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול ובמידת הצורך תינקטנה פעולות להדברת המזיקים.</p> <p>1.3 הוראות לביצוע בעת חירום</p> <p>1.3.1 כניסת חומר מסוכן או פסולת לא מאושרת</p> <p>פסולת המוגדרת אסורה ומסוכנת תפונה מהאתר מיד עם זיהויה. הטיפול והפינוי ייעשו רק על ידי הגורמים המורשים לכך ועל פי הנהלים הקבועים בתקנות רישוי עסקים וסילוק פסולת וחומרים מסוכנים) – התשנ"א.</p> <p>1.3.2 מניעת גלישת תשטיפים מהבריכה</p> <p>במידת הצורך יסוחררו עודפי תשטיפים מהבריכה על ערמות הקומפוסט.</p> <p>1.4 הוראות למניעת חלחול, ניקוז, איסוף, טיפול וסילוק תשטיפים</p> <p>1.4.1 הוראות למניעת חלחול</p> <p>1.4.1.1 איטום משטחי הקומפוסט</p> <p>א. כל המשטחים המיועדים לערימות הקומפוסט יאטמו באופן שימנע מגע בין הקומפוסט לקרקע התשתית וחלחול תשטיפים דרך מערכת האיטום.</p> <p>ב. המשטחים יאטמו על ידי מערכת משולבת כדלקמן (מלמעלה למטה):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שכבת הגנה עליונה – מצע מהודק. 2. שכבת ניקוז – שכבת חול בעלת מוליכות הידראולית השווה או גדולה מ-10^{-3} ס"מ/שניה. 3. יריעת איטום – יריעת HDPE בעובי 1.5 מ"מ. 4. שתית – מהודקת ונקיה כמצע ליריעת האיטום. <p>1.4.1.2 איטום בריכת התשטיפים</p> <p>א. בריכת התשטיפים תיאטם בקרקעית ובדפנות על ידי מערכת איטום כפולה, בהתאם לדרישות בתקנות המים התשנ"ז 1997 (מניעת זיהום מים, בריכת אידוי ואגירה).</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>ב. מערכת האיטום תכלול את המרכיבים הבאים (מלמעלה למטה):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יריעת איטום ראשית, עשויה HDPE, בעובי 1.5 מ"מ. 2. רשת ניקוז/ניטר, עשויה HDPE, בעובי 5 מ"מ. 3. יריעת איטום משנית, עשויה HDPE, בעובי 1.5 מ"מ. 4. שתית חפירה מהודקת ומוחלקת. <p>1.4.1.3 פרטי איטום חלופיים ניתן יהיה להשתמש בפרטי איטום חלופיים, למשטחים ולבריכה, בתנאי שתוגש תוכנית הנדסית המראה כי המערכת המוצעת מאפשרת עמידה בדרישות הסביבתיות ואושרה על-ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. עבודות החפירה וההכשרה ייעשו על פי תכנון מפורט שיוכן בשלב של הבקשה להיתר בניה. 2. לא תוהר שפיכת חומרי חפירה מחוץ לגבולות התוכנית. עודפי חומרי קרקע חפורים יפוננו אל אזורי אחסון המיועדים לכך, בתוך תחומי האתר, ו/או לשימושים הנלווים להקמת האתר, כגון דרך הגישה, סוללות פנימיות וכדומה. 3. חומר הכיסוי היומי של הפסולת יהיה קרקע מקומית חפורה מעבודות הכנת תאי ההטמנה באתר, או חומר אחר העומד בדרישת המשרד להגנת הסביבה. 4. מערכת איטום וניקוז תשטיפים תותקן בתשתית (קרקעית) תאי ההטמנה. מערכת זו תענה על התנאי למניעת חלחול בשיעור העולה על הקבוע בתנאי רישיון העסק לאתרי פסולת יבשה. המערכת תכלול (מלמעלה למטה): <ol style="list-style-type: none"> א. איטום הקרקעית והדפנות על ידי קרקע בעלת מוליכות הידראולית קטנה או שווה ל-1×10^{-5} ס"מ/שניה, בעובי של 40 ס"מ ומעליה, ב. יריעת איטום HDPE בעובי של 1.5 מ"מ ומעליה, ג. שכבת ניקוז שתהיה מורכבת משתי אפשרויות, כדלקמן: <ol style="list-style-type: none"> 1. בד גיאוטכני לא ארוג 700 גרם למ"ר ומעליו חצץ רחוף בגודל 2-5 ס"מ, בעובי של 40 ס"מ, או, 2. שכבת חול בעלת מוליכות הידראולית גדולה או שווה ל-1×10^{-3} ס"מ/שניה, בעובי של 40 ס"מ, שתונח ישירות על יריעת האיטום. 5. שינוי בפרטי מערכת איטום וניקוז תשטיפים יאושר ע"י משרד להג"ס בתנאי שיוצגו חישובי רקע הנדסיים המראים עמידת המערכת החלופית בדרישות מניעת החלחול. 6. שיפוע קרקעית תאי ההטמנה לכיוון שוחת השאיבה לא יפחת מ- 2% בכל תאי ההטמנה. 7. תשטיפים יאספו מכל תאי ההטמנה אל שוחת השאיבה ומשם ישאבו ויפוזרו על פני הפסולת או יפוננו ליעד סילוק מאושר. 8. נגר עילי שמקורו מחוץ לתאי ההטמנה ייחשב כנגר נקי וינותב למערכת הניקוז האזורית באמצעות תעלות זמניות וקבועות שיותקנו בהיקף התאים. 9. נגר עילי שיזרום בתאי ההטמנה ייחשב כנגר מזוהם, קרי בתשטיפים. 	<p>ב. תאי שטח 101-103</p> <p>(טיפול והטמנת פסולת יבשה)</p>	

שם ייעוד: קרקע חקלאית		4.2
שימושים		4.2.1
<p>תא שטח 201, דרך חקלאית שתשמש למעבר כלי רכב המשמשים לעבודה עבור אתר הקומפוסט והאתר לטיפול בפסולת. תותר התקנת קוי תשתית תת קרקעיים (מים, ביוב, חשמל, תקשורת ביתן שומר וכד').</p>		
הוראות		4.2.2
<p>בתא שטח 201 תובטח זכות מעבר לכלי רכב המשמשים לעבודה עבור אתר הקומפוסט והאתר לטיפול בפסולת, כפי שמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום מקרקעין.</p> <p>1. בשלב א' עד לתחילת ביצוע המסילה לאילת, דרך הגישה למתקן תהיה בזיקת הנאה זמנית בתחום הרצועה לתכנון בתוואי המוצע בתכנית. מעבר זה זמני בלבד ויתבטל עם הקמת המסילה, על פי הודעת הגורם המבצע 30 יום מראש.</p> <p>2. בשלב ב' תעותק דרך הגישה למתקן בהתאם לחציות המתוכננות בתכנית המפורטת לרצועת המסילה, וזאת עם ביצוע המסילה.</p>		<p>זיקת הנאה למעבר ברכב</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות									
פסולת	101	68,044			15,000	22	20	ל.ר.	ל.ר.	0	15	15	20
	102	31,142			300	5	10	ל.ר.	ל.ר.	0	15	20	0
	103	26,140			300	5	10	ל.ר.	ל.ר.	18	--	20	0

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להיתרי בניה**

- היתרי בניה ע"פ תכנית זו יינתנו ע"י הועדה המקומית, לאחר אישורה בתנאים הבאים:
- א. עמידות המבנים בפני סיכונים סיסמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי תקן ישראלי 413 על כל חלקיו ותיקוניו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.
 - ב. היתר בניה לטיפול והטמנת פסולת יבשה בתחום האתר יינתן לאחר הגשת תכנית בינוי ועריכת נספח סביבתי נפרד עבור טיפול והטמנת פסולת יבשה.
 - ג. תנאי להיתר בניה לשימושים, מתקנים ומבנים מכח תכנית זו, בהתאם לפרק ז' בתמ"א 15 הינו אישור רת"א לפירוט מערך האמצעים הדרושים למניעת משיכת ציפורים.
 - ד. תנאי להיתר בניה יהיה איטום תחתית האתר לרבות בריכת אידוי התשטיפים למניעת חלחול תשטיפים למי תהום.
 - ה. מפעיל התכנית ינקוט בפעולות למניעה, ניטור וטיפול במטרד ציפורים, במידת הצורך ובהתאם לפניית מערכת הביטחון.
 - ו. תנאי לקבלת היתר בניה לאתר ההטמנה יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה לנספח שיקום נופי לאתר ההטמנה שיוכן ויגש ע"פ סעיף 16 בתמ"א 4/16.
 - ז. אישור תכנית הביוב ע"י משרד הבריאות.
 - ח. תאום תכנית הניטור והקידוחים עם רשות המים.
 - ט. תנאי למתן היתר בניה להקמת מתקן עיכול אנארובי בשטח התכנית יהיה הכנת מסמך סביבתי בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה וקבלת אישור להקמתו.
 - י. תנאי למתן היתר להקמת מתקן עיכול אנארובי יהיה תיאום עם חברת חשמל לישראל.
 - יא. היתרי בניה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית ערבה תיכונה.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

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 ליבוי 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.

6.6 ניקוז

עבודות יבוצעו בהתאם להמלצות נספח הניקוז (תמ"א 3/ב/34) שהוכן לתכנית זו וכפי שאושר ע"י רשות ניקוז ערבה.

מניעת חדירת נגר עילי

- בהיקף האתר תותקנה סוללות למניעת חדירת מי נגר עילי נקיים לתחומי האתר. במידת הצורך, תוגן רגל הסוללה ההיקפית באמצעות דיפון למניעת מחתור לאורך קו הדיקור.

<ul style="list-style-type: none"> • בשלב התכנון המפורט יישקל הצורך במתן הגנה על רגל הסוללה ההיקפית. • נגר המגיע ממעלה האגן ינותב אל מערכת הניקוז האזורית באמצעות תעלות. <p>משטחי קומפוסט כל מי הגשם היורדים בתוך תחום משטחי הקומפוסטציה ייחשבו כתשטיפים ויאספו ויועברו לטיפול בבריכת התשטיפים.</p> <p>הטמנה וטיפול בפסולת יבשה ניהול הנגר העילי יתבסס על העקרונות הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הפרדה מוחלטת של מי נגר שאינו מזוהם מתשטיפי הפסולת והפנייתו למערכת הניקוז הטבעית. 2. נגר עילי בתוך תאי ההטמנה יוגדר כנגר מזוהם ויופנה למערכת איסוף תשטיפים.

6.7. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי מתח

<p>א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו בקרבת קווי חשמל עיליים אלא רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו 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>הערה 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' מכבלי 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>אין 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>	

6.8. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

6.9. עתיקות

<p>א. על פי חוק העתיקות, התשל"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.</p>	
<p>ב. לאחר פינוי המוקשים מהשטח ולפני תחילת ביצוע עבודות הפיתוח, באחריות היזם להזמין נציג מטעם רשות העתיקות לביצוע סיור בשטח התכנית.</p>	

6.10. חלוקה

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' בפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.11. הפקעות

<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על-פי 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</p>

ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.12. 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 בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.13. עיצוב נופי (תאי הטמנת פסולת יבשה)

א.	<p><u>הוראות לביצוע טיפול נופי באתר</u></p> <p>השיקום הנופי של האתר יבוצע בדירוג ויחל כבר במהלך העבודות, לאחר סגירתו ההנדסית של כל תא הטמנה, כהגדרתו בתכנית הנדסית, שמולא, בהתאם לעקרונות הבאים:</p> <p>1. עיתוי ביצוע השיקום נופי.</p> <p>השיקום הנופי של תאי הטמנה יבוצע בהדרגה ובמקביל להתקדמות עבודות ההטמנה, עפ"י מספרם הסידורי.</p> <p>השיקום הנופי יחל תוך שנה מסיום הסגירה העילית.</p> <p>2. ביצוע השיקום הנופי.</p> <p>השיקום הנופי יבוצע עפ"י ההנחיות הבאות:</p> <p>שיקום האתר כגבעה בעלת שיפועים מתונים המשתלבת עם מפלסי הקרקע שבסביבותיה. על גבי מערכת הסגירה העילית תפוזר קרקע שתורכב מקרקע עליונה (קרקע חישוף מהאתר) ולא קרקע גננית שתובא משטחים חקלאיים בהם אין הופעה של צמחיה פולשנית.</p>
ב.	<p><u>הוראות לסגירה וכיסוי</u></p> <p>1. בכל תא הטמנה, כהגדרתו בתכנית הנדסית, שיגיע לרום הסופי המתוכנן (ראה נספח בינוי) תיושם מערכת סגירה עילית.</p> <p>2. מערכת הסגירה העילית תעמוד בקריטריונים של יציבות, מניעת חלחול מי גשמים ותאפשר שיקום נופי.</p> <p>3. מערכת הסגירה העילית תכלול את השכבות הבאות (מלמטה למעלה):</p> <p>א. שכבת כיסוי קרקע (חרסית) מקומית מהודקת בעובי של 80 ס"מ</p> <p>ב. שכבת חומר חישוף המכילה זרעי צמחיה מקומית בעובי של 15 ס"מ</p> <p>4. שיקום התאי הטמנה, כהגדרתם בתכנית הנדסית, יכלול הסדרות ניקוז על גבי שכבת הכיסוי העליונה וביצוע פעולות לייצוב שכבת הכיסוי.</p> <p>5. הגובה המקסימלי בכל נקודה לא יעלה על הגבהים המוצגים בתוכנית הסגירה והשיקום.</p> <p>6. עבודות השיקום הנופי בתא ההטמנה, כהגדרתם בתכנית הנדסית, יחלו לאחר מילוי, לא יאוחר משנה ממועד סיום התקנת מערכת הסגירה העילית בתא המשוקם, וימשכו לא יותר מחצי שנה ממועד זה.</p>

6.14. הוראות למניעת מפגעי איכות אויר

א.	<p><u>משטחי קומפוסט</u></p> <p>1. לא תותרנה עבודות עפר בשעות הלילה</p> <p>2. דרכים פנימיות תיסללנה כדרכי מצעים ותורטבנה במים באופן שימנע פיזור אבק.</p> <p>3. דרך הגישה תורטב במים או תטוטא במידת הצורך, באופן שימנע פיזור אבק.</p>
ב.	<p><u>טיפול והטמנת פסולת יבשה</u></p> <p>1. מפעיל האתר ינקוט באמצעים לצמצום מפגעי אבק מאתר ההטמנה ומדרך הגישה, וכן ינקוט בכל הצעדים הנדרשים למניעת מפגעי איכות אויר, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (איכות אוויר) התשנ"ב 1992 ותקנות אוויר נקי (ערכי איכות אוויר) תשע"א 2011, כך שריכוזי האבק לא יעלו על המותר בתקנות.</p> <p>2. מהירות הנסיעה לאורך דרך הגישה אל האתר ובדרכים הפנימיות תוגבל ל- 25 קמ"ש.</p>

<p>מפעיל האתר יציב שילוט מתאים בדרך הגישה ובכניסה לאתר.</p> <p>3. שעות העבודה באתר יוגבלו לשעות 00:00-18:00.</p> <p>4. דרכים ומשטחים בלתי סלולים יורטבו במים (או בנוזל אחר, בתנאי שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה) לצמצום מפגעי אבק.</p> <p>5. תיאסר תנועה של כלי רכב שלא על גבי משטחים או דרכים מוסדרות.</p> <p>6. פריקה של פסולת וחומר כיסוי תבוצע אך ורק אל משטח שעליו עומדת המשאית הפורקת. בשום אופן לא תהיה שפיכה של פסולת וחומר כיסוי ממשטח גבוה למשטח נמוך.</p> <p>7. מערך מתקני הגריסה יכלול אמצעי מיגון למניעת מפגעים סביבתיים, בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש מחצבה) תשנ"ח, 1998 ובכלל זה:</p> <ul style="list-style-type: none"> • סגירת נפות ומגרסות, עפ"י הוראות יצרן. • סגירת ראשי מסועים, התקנת מערכות הרטבה, ושרוולים למניעת אבק בנקודות שפיכת חומר. • ערפול והרטבת החומר על גבי המסועים ובמקומות בהם נוצר האבק. 	
6.15. מניעת מטרדי ריח	
<p><u>משטחי קומפוסטציה</u></p> <p>א.</p> <p>1. מפעיל האתר יתחזק את ערמות הקומפוסט באופן שימנע היווצרות תנאים ליצירת מפגעי ריח, בין השאר על ידי:</p> <ul style="list-style-type: none"> א. היפוך תדיר של הערמות ב. הרטבת הערמות ושמירה על תכולת הרטיבות הנדרשת ג. בדיקת טמפרטורה ד. בדיקת יחסי C/N <p>2. תידגם כמות החמצן המומס בבריכת התשטיפים. במידת הצורך יוחדר חמצן לבריכה למניעת תנאים אנאירוביים.</p> <p>3. האתר יפעל בטכנולוגיה של ערימות מכוסות בשיטת GORE או כל טכנולוגיה דומה אחרת.</p>	
<p><u>הטמנה וטיפול בפסולת יבשה</u></p> <p>ב.</p> <p>1. תאסר כניסת פסולת ביתית ופסולת אורגנית בעלת מרכיבים פריקים לתחום אתר ההטמנה</p> <p>2. כל פסולת הנכנסת לאתר ההטמנה תשונוע אל תאי ההטמנה ותיפרק בתוך פרק זמן שלא יעלה על שעה אחת מזמן הגעתה לאתר.</p> <p>3. בסיומו של כל יום עבודה תכוסה הפסולת בתא השטח הפעיל בשכבת עפר שעובייה לפחות 15 ס"מ. שכבת העפר תפוזר ותהודק באופן אחיד על פני כל גוף הפסולת. בשום מקרה לא תושאר בסיומו של יום העבודה פסולת שאיננה מכוסה.</p>	
6.16. אמצעים למניעת מזיקים	
<p>מנהל האתר יבצע פעמיים בחודש ניטור בערמות הקומפוסט לבדיקת המצאות מזיקים ובתי גידול שלהם. במקרה של גילוי מזיקים יינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול ובמידת הצורך יינקטו פעולות להדברת המזיקים.</p>	
<p>1. למניעת התפתחות יתושים יש לוודא כי הניקוז באתר תקין בכל עת. יש לתחזק את המערכת ולבדוק אותה באופן שוטף. מים עומדים שימצאו ינוקזו, ייובשו או ירוססו לחיסול דגירת היתושים</p>	

<p>2. בעל העסק יבצע ניטור פעמיים בחודש לבדיקת המצאות מזיקים ובתי הגידול שלהם</p> <p>3. במקרה של גילוי מזיקים יינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול ובמידת הצורך יינקטו פעולות להדברת המזיקים</p> <p>4. מטרדי ריח- האתר יפעל בטכנולוגיה של ערימות מכוסות בשיטת GORE או כל טכנולוגיה דומה אחרת.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

6.17. אמצעים לשמירה על ניקיון הסביבה (הטמנת פסולת יבשה)

<p>1. האתר יגודר גידור היקפי מלא בגדר בגובה של 2.5 מ'. בתחום תאי ההטמנה יותקנו, במידת הצורך, גדרות ניידות אותן ניתן למקם בסמוך לקטע הפעיל.</p> <p>2. תנועת משאיות ומובילי פסולת עמוסים בתוך תחומי האתר תהיה אך ורק כאשר תא המטען מכוסה באופן שימנע פיזור פסולת.</p> <p>3. לא תיפרק פסולת יבשה ממוביל אלא בתוך תחומי תא ההטמנה הפעיל</p> <p>4. ביקורת ניקיון יומית תבוצע בסביבות בור ההטמנה, בצידי דרכים, ובשטחי האתר האחרים. הפסולת הפזורה תיאסף ותועבר אל תא ההטמנה הפעיל.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

6.18. ניטור

<p>א. משטחי קומפוסטציה</p> <p><u>ניטור בתעלות</u></p> <p>1. יבוצע ניטור ויזואלי בתעלת איסוף התשטיפים (יבדקו תקינות התעלה ורציפות הזרימה בה)</p> <p><u>ניטור בבריכת התשטיפים</u></p> <p>2. בבריכת התשטיפים תותקן מערכת לניטור דליפות, שתהיה מבוססת על רשת הניקוז שבין שתי יריעות האיטום בקרקעית הבריכה.</p> <p>3. הרשת תתנקז אל תעלת ניקוז בקרקעית הבריכה, שממנה יצא צינור אל שוחת הבקרה שמחוץ לסוללה ההיקפית.</p> <p><u>ניטור בצינור הבקרה</u></p> <p>ניטור של חלחול תשטיפים מהבריכה יבוצע בשוחת בקרה, שתותקן בסמוך לה או בצינור ניטור שיונח על דופן הבריכה. השוחת/צינור הניטור יהוו 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/צינור הניטור ויאפשר ניטור ומעקב וכן שאיבה חזרה אל תוך הבריכה.</p> <p><u>ניטור זיהום מי תהום</u></p> <p>מוצע כי תכנית הניטור למניעת זיהום מי תהום תתבסס על האמצעים הבאים:</p> <p>א. ניטור שכבות הניקוז – כולל בדיקת שלמות מערכת האיטום והניקוז במשטחי הקומפוסטציה באופן שוטף וכן ניקוי תעלת הניקוז (המובילה את התשטיפים לבריכת התשטיפים) לפני החורף ובמידת הצורך גם בסופו.</p> <p>ב. ניטור ויזואלי בהיקף המשטחים – בדיקה שוטפת של היקף משטחי הקומפוסטציה על מנת לוודא כי התשטיפים מתנקזים לתעלת הניקוז ואין זליגה של תשטיפים אל מחוץ לגבולות האתר.</p> <p>ג. ניטור בבריכת התשטיפים – באמצעות שוחת הבקרה שתותקן על הסוללה ההיקפית של</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>בררכת התשטיפים או צינור הניטור שיותקן על דופן הבריכה.</p> <p>ד. ניטור ויזואלי בהיקף האתר – בדיקה שוטפת בהיקף האתר לאורך תעלת ההגנה וסוללות ההגנה, על מנת לוודא את שלמות התעלות והסוללות ולהבטיח כי אין זליגה של תשטיפים אל מחוץ לתחום האתר.</p> <p>ה. ניטור בקידוחים שיותקנו בהיקף האתר.</p>	
<p>ב. טיפול והטמנת פסולת יבשה</p> <p><u>ניטור תשטיפים</u></p> <ol style="list-style-type: none"> באתר יותקנו כל התשתיות הנדרשות ויוחזק הציוד הדרוש לתפעול מערך הניטור. פעולות הניטור, מיקום נקודות הניטור ותדירות הפעולות יבוצעו בהתאם לתכנית הניטור. עותק של תוכנית הניטור המאושרת ישמר בכל עת במשרדי האתר. ביצוע של כל פעולות הניטור בתוכנית בכפוף להוראות הבטיחות הקבועות של האתר. בכל מקרה, ביצוע של כל פעולה מבין הפעולות המפורטות בתוכנית כפוף לאישור פרטני של מנהל האתר ולביצוע על ידי גורם המוסמך לכך, המכיר ומעודכן בהוראות הבטיחות של האתר. <p><u>ניטור איכות אויר</u></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה לאתר הטמנה וטיפול בפסולת יבשה יהיה אישור תכנית ניטור אויר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>	

6.19. אמצעים למניעת מטרדי רעש	
<ol style="list-style-type: none"> מפעילי האתר ינקטו צעדים למניעת רעש בלתי סביר כתוצאה מהעבודות באתר, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן 1990. 	

6.20. הגנה על מקורות מים	
<p><u>הגנה על נחלים וערוצי זרימה</u></p> <ol style="list-style-type: none"> תימנע כניסה של נגר הנוצר מחוץ לשטח האתר אל תוך תחומי האתר. נגר הנוצר בשטח התוכנית ייחשב כמוזהם ויועבר לבריכת התשטיפים. תימנע הזרמת נגר מהאתר אל ערוצי זרימה ונחלים סמוכים. <p><u>הגנה על מי תהום</u></p> <p>הגנה על מי תהום תהיה באמצעות מערכות האיטום וטיפול בתשניפים שהוצגו לעיל.</p>	

6.21. הגבלות בניה בגין בטיחות הטיסה במנחת עין יהב.	
<ol style="list-style-type: none"> על תחום התכנית (בתא שטח 103) חלות הגבלות בגין גובה בתחום המישור ראופקי המגנליה ומגבלות בשימושי קרקע למזעור סכנת ציפוריכ לתעופה (אזור ב') הנובעת מקיומו של מנחת עין יהב. נדרש אישור רתי"א להקמת מתקני עזר להקמת האתר שגובהם עולה על 20 מ' מעל פני הקרקע. 	

6.22. הנחיות צ.ה.ל	
<ol style="list-style-type: none"> האתר יהיה סגור ולא תתאפשר זמינות של פסולת אורגנית ממקור ביתי לבעלי כנף. במידה וישנם קווי חשמל או תרנים המתוכננים לקום במסגרת התכנית, נדרש להעבירם לאישור צ.ה.ל לצורך קבלת הנחיות סימון. 	

<p>3. מפעיל האתר ינקוט בפעולות למניעה, ניטור וטיפול במטרדי ציפורים, במידת הצורך ובהתאם לפניית מערכת הביטחון.</p> <p>4. פסולת המכילה מרכיבים אורגניים תטופל במתקן שיכלול כיסוי של הפסולת באמצאות יריעות, מבנים או פתרונות אחרים כך שלא תהיה פסולת חשופה כל עוד המרכיבים האורגניים לא התפרקו או בכל מקרה לפחות במהלך 3 השבועות הראשונים של הטיפול בפסולת.</p> <p>5. גובה המבנים/ מתקנים בתכנית כמפורט בטבלת הזכויות לעיל, מהווה את הגובה המירבי המאושר לבניה וכולל את מתקני העזר הטכניים על המבנה לרבות מנופים ועגורנים.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מס' שלב	ביצוע מתקן הקומפוסט
לאחר הקמת המתקן והפעלתו, יערוך היזם מדידות ריח בכל המקורות הפוטנציאליים ליצירת מפגעי הריח. מדידות הריח יתבצעו בין היתר לכל סוגי חומרי הגלם המתוכננים להיקלט במתקן, בכל שלבי תהליך הקומפוסטציה ובבריכת התשטיפים. תכנית הדיגום והמדידות תערך בתאום ובאישור המשרד להגנת הסביבה.	קליטת חומר גלם עד 30,000 מ"ק לשנה	1	
עריכת מדידת ריח מכל המקורות והפוטנציאליים ליצירת מפגעי ריח ע"י היזם. מדידת ריח תתבצע בין היתר לכל סוגי חומר חומרי הגלם המתוכננים להיקלט במתקן, בכל שלבי תהליך הקומפוסטציה ובבריכת התשטיפים. תכנית הדיגום והמדידות תערך בתאום ובאישור המשרד להגנת הסביבה. על סמך תוצאות הדיגום תתבצע מחדש הרצת מודל הפיזור הריח. בהתאם לתוצאות ייקבע המשך והיקף הפעילות האתר, לרבות הגדלת כמות חומר הגלם או התקנת אמצעים נוספים לצמצום ומניעת מטרדי הריח.	הגדלת הכמות מעבר ל-30,000 מ"ק חומר גלם לשנה.	2	
דרך הגישה למתקן תהיה בזיקת הנאה זמנית בתחום הרצועה לתכנון בתוואי המוצע בתכנית. מעבר זה זמני בלבד ויתבטל עם הקמת המסילה, על פי הודעת הגורם המבצע 30 יום מראש.	עד תחילת ביצוע המסילה לאילת	1	ביצוע דרך הגישה למתקן
דרך הגישה למתקן תועתק בהתאם לחציות המתוכננות בתכנית המפורטת לרצועת המסילה, וזאת עם ביצוע המסילה.	עם תחילת ביצוע המסילה לאילת	2	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 17.10.2017	חתימה: <i>מועצה אזורית הערבה התיכונה</i>	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 500262548	רשות מקומית: מועצה אזורית הערבה התיכונה		

תאריך: 17.10.2017	חתימה: <i>גיא-פרוספקט בע"מ</i>	שם: שרון כהן	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 513195230	תאגיד: גיא-פרוספקט		

תאריך: 17.10.2017	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 500101761		תאגיד: רשות מקרקעי ישראל	