

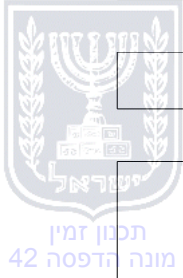
הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0157271

הרחבת מט"ש חולית

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מט"ש חולית הקיים נמצא כ-2 ק"מ דרום-מערבית לקיבוץ חולית, לצד דרך 232, ופועל מתחילת שנות האלפיים. המתקן כולל מבנים לטיהור שפכים, בריכות חימצון ואגני שיקוע. תכנית המט"ש קיבלה תוקף בתאריך 1.3.2001 (תכנית 9/302/02/7)

עם התרחבות ההתיישבות בתחום חבל אשכול, עלה צורך בהרחבת המט"ש הקיים על מנת שיוכל לתת מענה לפיתוח האזורי. ביולי 2016 אושרה תכנית להגדלת זכויות הבניה במט"ש הקיים (תכנית מס' 651-0271940). במקביל קודמה תוכנית זו להרחבת מט"ש חולית הקיים ע"י תוספת שטח עבור שני מאגרי מי קולחין והגדלת המגרש ההנדסי. בנוסף כוללת התכנית הגדרה של מגבלות הבניה בסביבת המט"ש כתוצאה מהקמת המאגרים. התכנית מקודמת ע"י מועצה אזורית אשכול בכפוף להוראות תמ"א 34 לענין "מתקן טיפולי" ו"מאגר קולחין". עד להשלמת העבודות להרחבת המט"ש יוזרמו הקולחין באמצעות מערכת השקיה קיימת למפעל "טלאור" לצורך השקיית מרבדי דשא. עם השלמת העבודות בהתאם לתכנית זו ישמשו הקולחין להשקיית שטחים חקלאיים באזור.

תכנית זו כוללת את שטח המט"ש הקיים והמאוסר, וכן שטח נוסף בהיקף של כ-100 דונם לטובת שני מאגרים בהיקף של כ-200,000 מ"ק כל אחד. בנוסף כוללת כאמור התכנית בתחומה 'טבעת' סביב שטח המתקן בה יוטלו מגבלות בניה ופיתוח בשל השפעות ריח הצפויות מהמתקן.

השטחים העיקריים המבוקשים במסגרת זכויות הבניה של תכנית זו כוללים, בנוסף למבנים העתידיים להיבנות בשלב המיידית ולא להקיימים כיום, גם מבנים המיועדים להרחבה עתידית של המתקן. כמו כן, כוללים השטחים העיקריים אפשרות לדרישות עתידיות מטעם הרשויות לקירוי של מבני תהליך, כגון בריכות פתוחות, דבר שיהפוך את שטחיהן לשטחים עיקריים.

שטחי השרות המבוקשים יכללו מרחב מוגן, מחסנים וושטחים מקורים כגון סככות חניה. המט"ש ממוקם בתחום מרקם כפרי לפי תמ"א 35 ובתחום קרקע חקלאית לפי תמ"מ 14/4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת מט"ש חולית

מספר התכנית 651-0157271

1.2 שטח התכנית 327.851 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	134430
קואורדינאטה Y	569551

1.5.2 תיאור מקום

כ-2 ק"מ דרומית- מערבית לקיבוץ חולית, לצד דרך 232.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אשכול - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100303	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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 מפורטת בכפוף להוראותיה	פירוט	תמא/ 34
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
29/10/1981	134	2759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 255 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 255
27/05/1982	1822	2817	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 255 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 255 / 1
01/03/2001	1865	4967	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 302 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 302 / 9
13/03/2007	2001	5640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 489 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 489
04/11/2009	462	6017	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 489 ממשיכות לחול.	שינוי	7 / 02 / 489 / 1
22/05/2016	6605	7269	תכנית זו מטמיעה בהוראותיה הוראות תכנית קודמת 651-0271940 החלה על השטח.	החלפה	651-0271940



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלי עמיחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלי עמיחי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת שטחים	10: 45 15/07/2019	אלי עמיחי	15/07/2019	1	1: 1	מחייב	טבלת שטחים
לא	מצב מאושר	20: 38 15/07/2019	אלי עמיחי	15/07/2019	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	בינוי	11: 57 01/08/2019	אריה שוורץ	22/04/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	פרשה טכנית	09: 16 07/08/2019	אריה שוורץ	03/08/2017	56	1: 1	רקע	מים
לא	נספח לטיפול בעודפי חפירה ומילוי	11: 25 27/02/2018	אריה שוורץ	17/10/2017	7	1: 1	מנחה	חומרי חפירה ומילוי
לא	הערכת פיזור ריחות	09: 48 28/07/2019	רבקה קולטון-שפירא	03/05/2019	35	1: 1	מחייב	דו"ח סביבה

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		מועצה אזורית אשכול	מגן	(1)		08-9929111		handasa@erc.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. הנגב 85465-בצמוד לקיבוץ מגן, על כביש 232.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264333	08-6264250	

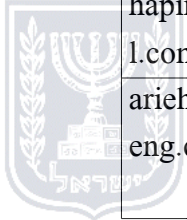
(1) כתובת: רח' התקווה 4 קרית הממשלה באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	אלי עמיחי	22239	עמיחי אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6235902	08-6235903	eliami@netvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	ליאוניד צ'רניאק	826	מגה-מדידות והנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6286074	08-6235255	Ns_mega@bezeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	רבקה קולטון-שפירא			כפר ויתקין	(1)		09-8663196	09-8664781	rivka.kolton.s hapira@gmail.com
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	אריה שוורץ	16098	אריה שוורץ מהנדסים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6281292	08-6285920	arihs@as- eng.com

(1) כתובת: ת.ד. 283 כפר ויתקין, 4020000.

תכנון זמין
מונה הדפסה 42תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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 שטח מתקן לטיהור שפכים קיים לצורך הקמת מאגר קולחין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי למתקנים הנדסיים.
- ב. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- ג. קביעת הנחיות לבינוי ופיתוח השטח.
- ד. קביעת הנחיות לשמירה על הנוף ועל איכות הסביבה.
- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	102, 101
מגבלות בניה ופיתוח	103

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	101
קו ביוב	מגבלות בניה ופיתוח	103
קו ביוב	מתקנים הנדסיים	101
קו מים 3" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	103
קו מים 3" ומעלה	מתקנים הנדסיים	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	215,011	65.58
דרכים	6,072	1.85
מתקנים הנדסיים	77,294	23.58
שטח שיעודו יקבע בעתיד	29,474	8.99
סה"כ	327,851	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	142,735.11	43.54
מתקנים הנדסיים	185,115.98	56.46
סה"כ	327,851.09	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>בתא שטח מס' 101 יותר שימוש למתקן לטיהור שפכים, הכולל את המרכיבים הבאים:</p> <p>א. מבנים ומתקנים לטיפול בשפכים ובבוצה, לרבות מכון טיפול מכאני ביולוגי, מבנים ומתקנים מבטון ומחומרים אחרים, מעל ומתחת לפני הקרקע, וכן מתקנים הקשורים במניעת מפגעים סביבתיים, אמצעים למניעת גלישות, ואמצעים להובלה, הולכה ואחסון.</p> <p>ב. מבני שירות ומנהלה לרבות מבני עזר, מחסנים, משרדים, מבני תחזוקה, חדר חשמל ובקרה, שירותים ומקלחות, מקלטים כולל עבודות עפר, בטון ואיטום, פיתוח שטח, גידור, שערים, תאורה ומרכיבי בטחון, עבודות ניקוז השטח, סככות צל, מדרכות, רחבות מרוצפות וכיוצ"ב.</p> <p>ג. דרכי גישה ושירות, דרכים פנימיות, חניה לשירות המתקן, שטחי גינון וריצוף.</p> <p>ד. תשתיות הנדסיות ומתקנים מעל ומתחת לקרקע כגון: קווים ומתקני ביוב, מים, חשמל, גז, תקשורת, טרנספורמטורים ועוד.</p> <p>בתא שטח מס' 102 יותר שימוש למאגרים הכוללים את המרכיבים הבאים:</p> <p>1. מאגרים פתוחים מעפר למי קולחין, מחופים ביריעות פוליאטילן, כולל מתקנים נלווים.</p> <p>2. דרכים פנימיות.</p> <p>3. פיתוח השטח.</p> <p>4. תשתיות הנדסיות ומתקנים מעל ומתחת לקרקע.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>א. יובטח כי בכל זמן הבינוי ימשיך מתקן הטיפול הקיים בשטח התוכנית לתפקד בתפקוד מלא.</p> <p>ב. המבנים יסומנו בסימון לילה בהתאם לתקן הישראלי החדש לסימון מכשולי טיסה (ת"י 5139).</p>
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו בהתאם לתכניות מאושרות או שיאושרו על פי כל דין.</p> <p>ב. על אף האמור לעיל, בשטח זה לא יותר שימוש למגורים.</p>
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					
(1)	(1)	(1)	(1)		2	10	18		2500	100	5000	76172	101	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	1	5	0.1		100		100	108944	102	מתקנים 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

הערה ברמת הטבלה:

אלמנטים נוספים המהווים חלק מהתהליכים המתבצעים בתחום המט"ש, שאינם מבנים, הינם בריכת עפר בשטח של 14,000 מ"ר ובריכה/מ.תהליכים בשטח של 10,000 מ"ר. השטחים העיקריים המבוקשים במסגרת זכויות הבניה כוללים, בנוסף למבנים העתידיים להבנות בשלב המידי ולא להקיימים כיום, גם מבנים המיועדים להרחבה עתידית של המתקן. כמו כן, כוללים השטחים העיקריים את האפשרות שיהיו בעתיד דרישות מטעם הרשויות לקרות מבני תהליך, כגון בריכות פתוחות, דבר שיהפוך את שטחיהן לשטחים עיקריים. שטחי השרות המבוקשים יכללו מרחב מוגן, מחסנים ושטחים מקורים כגון סככות חניה. גובה התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. ככל שנדרש לחרוג מהגובה המאושר במסגרת ביצוע עבודות ההקמה יש להגיש בקשה לגורם המוסמך במשרד הביטחון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:</p> <p>א. אישור וועדת מאגרים של משרד החקלאות.</p> <p>ב. אישור משרד הבריאות.</p> <p>ג. אישור המשרד להגנת הסביבה לתכנון ההנדסי המפורט של המתקן.</p> <p>ד. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לוועדה המקומית וליחידה הסביבתית נגב מערבי בקני"מ 1:250, על רקע מפת מדידה עדכנית. התכנית תקבע ותציג בין היתר את פיתוח השטח והפיתוח הנופי, לרבות גינון ונטיעות, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, גדרות, תכנון תשתיות, פתרונות הניקוז ותאורה.</p> <p>ה. הצגת חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ו. היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק במבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ז. אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.</p> <p>ח. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83' לחוק, יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.</p> <p>ט. תנאי לתחילת עבודה יהיה מתן הודעה על הקמה לגורם המוסמך במשרד הביטחון.</p> <p>י. הגשת מסמך טיפול בחומרי חפירה ומילוי הכולל טבלת מאזן חומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון בנושא זה, וכן הצגת דרכי הובלה ושינוע חומרי חפירה / מילוי מחוץ לפרויקט, סימון אזורים זמניים לעירום עודפי עפר בתחום הפרויקט וכד'.</p> <p>יא. בהיתר הבניה לבריכות החדשות, ייקבעו תנאים שיבטיחו את ביטולן של הבריכות הישנות ושיקומן בתוך חצי שנה מתחילת השימוש בבריכות החדשות.</p>	
	<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה לפי תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	
	<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>א. טיפול בפסולת ובבוצה</p> <p>1. אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים על ידי הרשות המקומית ויפנו באחריותה לאתר פינוי פסולת מאושר.</p> <p>2. תכנית הבינוי והפיתוח שתאושר בוועדה המקומית תראה את מיקום הפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת כלשהי, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב לפינוי אשפה ותלווה בפרטי המתקן.</p> <p>3. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים.</p> <p>4. הפתרון לסילוק בוצה יאושר על ידי במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. בוצה עודפת ממתקנים מיועדים להריסה תפונה לאתר סילוק מאושר.</p> <p>ב. מניעת זיהום קרקע</p> <p>1. בתחום התכנית תותקן, בהתאם לדרישות השרות ההידרולוגי, מערכת ניטור לאיתור דליפות לקרקע.</p> <p>2. יינקטו אמצעים למניעת גלישת ביוב אל מחוץ למתקן.</p>	



6.3	איכות הסביבה
<p>ג. ניקוז</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תובטח הפרדה מלאה ומוחלטת בין מערכת השפכים והניקוז. 2. תובטח הגנה על מבנים, מתקנים ודרכים שיוקמו מפני סחף כתוצאה מזרימות שיטפוניות. 3. ביצוע הניקוז יעשה במקביל לביצוע התשתיות. 4. הניקוז יהיה באמצעות חלחול ואיסוף נגר עילי. 5. יובטח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים- שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים, למשל באזור החניה. <p>ד. מניעת מטרדי ריח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר חריגה מתקן הריח מעבר לגבול התכנית. 2. תותקן מערכת ניטור לאיתור מטרדי ריח. 3. התכנית תכלול התקנת אמצעים להפחתת ריחות כמפורט בנספח סקר הריח וברישיון העסק. 4. מפעילי המט"ש יידרשו לנקוט בכל האמצעים הטכנולוגיים והתפעוליים על מנת לעמוד בנדרש ב"נוהל הגדרת מפגע ריח, ספטמבר 2010- על עדכונו מעת לעת". ה. פגיעות סביבתיות כגון כריית בורות שאילה לסוללות המתקן או פגיעות אחרות, ישוקמו תוך כדי ביצוע עבודות ההקמה. <p>ו. שפכים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מתקן הטיפול לא יטפל אלא בשפכים הנוצרים באותו אזור איסוף ובמידת הצורך גם משטחים בהם זורמים שפכים באופן טבעי אל אותו אזור איסוף, כמפורט בסעיף 7.3.3 לתמ"א 34. 2. יובטח פתרון לטיפול בעודפי שפכים במקרה של תקלה במתקן. יובטח שבמקרה תקלה לא תהיה פגיעה בערכי טבע בסביבה. <p>ז. סביבה ונוף</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. המתחם יגודר בגדר רשת דקורטיבית. לאורך גדרות המתקן ובשטחים הצמודים למבנים יינטעו שיחים ועצים. 2. מינים פולשים- לא יעשה שימוש במינים פולשים ובמינים המופיעים ברשימת צמחי הנוי הזרים והלא רצויים במדינת ישראל, כמופיע באתר המשרד להגנת הסביבה. רשימת הצמחים והעצים בשטחים הציבוריים תתואם עם רשות הטבע והגנים. 3. התאורה לשטחים פתוחים וחקלאיים תתוכנן כלפי פנים באופן שיצמצם זיהום אוויר, בהתאם להנחיות רט"ג. ח. כל בניה תבטיח שמירה על בריאות הציבור ואיכות הסביבה לרבות כל הנוגע למניעת זיהום מי תהום. ט. שיטת איטום המאגרים, הבריכות והמבנים תתואם על משרד הבריאות ועם המשרד להגנת הסביבה. י. דרכי הטיפול בשפכים, סילוק הקולחים, הטיפול בבוצה, איכותה וסילוקה, נהלי התזוקה, נהלי החירום וכשל וכדו' יהיו באישור משרד הבריאות. יא. עצים לשימור יסומנו ויגודרו, על מנת להבטיח כי לא יתגרסו להם פגיעה. 	<p>6.4 חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>מרחק מציר הקו מרחק מתיל חיפוי סוג קו החשמל</p> <p>3.5 מ' 3 מ' קו חשמל מתח נמוך</p>



6.4	חשמל
6 מ' 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	
20 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	
35 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.	



6.5	תשתיות
חשמל-המתקן יחובר לרשת החשמל הארצית.	
ביוב- המתקן יוזן ע"י מערכת הביוב האזורית שתחובר אליו.	
מי קולחין-צינור מי קולחין המופקים במט"ש יחבר את המט"ש למערכות החקלאיות באזור.	
מים-המט"ש יחובר למערכת המים הארצית כולל התקנת מונע זרימה חוזרת (מז"ח).	
קוי מקורות :	
1. תשמר רצועה של 10 מ' מעל קווי מקורות ללא אספלט.	
2. מעל קוי מקורות ובמרחק של לפחות 5 מ' מהם יאושר ביצוע מצעים וריצוף משתלבות.	
3. ככל שיידרש להעתיק ו/או למגן את קווי המים של מקורות, הדבר יתוכנן ויבוצע ע"י חב' מקורות ועל חשבון יזם תכנית זו.	



6.6	חומרי חפירה ומילוי
1. עודפי עפר בפרויקט יישארו ככל הניתן בתחום הפרויקט וישמשו לצורך ביצוע.	
2. ככל שיהיו עודפים שלא ימצא להם פתרון בתחום הפרויקט הם יפנו לאתרים מורשים.	
3. ככל שיידרש חומר נוסף מעבר לחומר שייחפר בתחום הפרויקט הוא ייבא ממחצבות מאושרות. בשלב היתר הבניה, ככל שיעלה הצורך, ניתן יהיה לעשות שימוש גם בפתרונות חלופיים.	

6.7	הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י 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.	

6.8	חלוקה ו/ או רישום
חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביטול המט"ש הקיים.	הפעלת המט"ש החדש.

7.2 מימוש התכנית

יוחל בביצוע התכנית בתוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.