

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-1010032

תחנת שאיבה ראשית, כסייפה.

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי, גלילית מחוז הדרום
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005160968/310>

דברי הסבר לתכנית

תחנת סניקה לביוב כסיפה מתוכננת כחלק ממערכת הביוב המרכזית של הישוב כסיפה, שתשרת את יחידות הדיור והמוסדות בישוב הקיים ותאפשר גם הקמת שכונת מגורים חדשה. מערכת הביוב המרכזית כוללת קו גרביטציוני מהאזור הדרומי של הישוב ועד תחנת הסניקה, תחנת סניקה וקו סניקה עד לחיבור לקו מאסף גרביטציוני ראשי אזורי קיים, המוליך את השפכים עד למטייש ערד. התחנה מתוכננת לספיקה שעתית מקסימלית של 1100 מק"ש, על בסיס תחזית גודל האוכלוסיה בישוב בשנת 2050.

המערכת כולה קיבלה את אישורם של משרד הבריאות והועדה של מינהלת הביוב כבר בשנת 2019.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תחנת שאיבה ראשית, כסייפה.

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-1010032

1.2 שטח התכנית 40.697 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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 מזרחי, גלילית מחוז הדרום

205374 קואורדינאטה X

570823 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התחנה דרומית לשוב כסייפה.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כסייפה - חלק מתחום הרשות: כסייפה

שטח גלילי- מחוז דרום - חלק מתחום הרשות:

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
99999	לא מוסדר	חלק		999
100674	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 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
08/08/2012		5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14/23. הוראות תכנית תממ/4/14/23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/4/14/23</u>

הערה לטבלה:

שינוי לתכנית מפורטת מס' 133/03/11 בתחום תא שטח 200 בלבד.
תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נ/11/102. הוראות תכנית נ/11/102 תחולנה על תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד אבו עאבד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד אבו עאבד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	תרגום דברי הסבר התכנית לערבית	15: 16 10/11/2022	אחמד אבו עאבד	06/11/2022	1		רקע	דברי הסבר בערבית
לא	פרשה טכנית	11: 47 11/09/2022	אריה שוורץ	11/09/2022	31		מנחה	מים
לא		17: 36 07/04/2022	שקד אבני	07/04/2022	43		מנחה	סביבה ונוף
לא		11: 16 21/09/2022	אחמד אבו עאבד	21/09/2022	1	1: 200	מנחה	בינוי
לא	חוברת	08: 26 22/05/2022	מיכאל דינקין	27/02/2022	21		מנחה	ניקוז
לא		08: 28 22/05/2022	מיכאל דינקין	27/02/2022	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא		10: 14 21/09/2022	אחמד אבו עאבד	18/09/2022	1	1: 1000	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

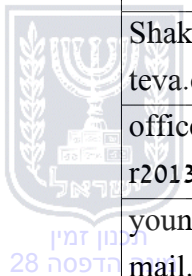
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב		הרשות לפיתוח התיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה		08-6268769		lubakn@moag.gov.il



1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	08-8586677		ahmad@dara.rc.co.il
סביבתי	יועץ	שקד אבני		גיאוטבע	עומר	עומרים	9	08-6224816		Shaked@geoteva.co.il
ניקוז	יועץ	מיכאל דינקין		מיאר 2013	אשדוד	הנביאים	7	08-6705858		office@meyar2013.com
מודד	מודד	ויסאם מיעארי	1090	-	רהט	אלאימאן		050-5385646		younis509@gmail.com
תברואה	יועץ	אריה שוורץ		אריה שוורץ מהנדסים ויועצים	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6281292		as@as-eng.com



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 מתקן שאיבה אזורי לשפכים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

-קביעת שטח ביעוד "מתקנים הנדסיים".

-קביעת דרך גישה למתקן באמצעות סימון זיקת הנאה.

-קביעת תנאים למתן התירי בניה.

- קביעת תכליות ושימושים.

- קביעת זכויות בניה למגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	200
קרקע חקלאית	600
דרך מאושרת	500
מגבלות בניה ופיתוח	700

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול שטח שיפוט	קרקע חקלאית	600
זכות מעבר למעבר ברכב	מגבלות בניה ופיתוח	700
זכות מעבר למעבר ברכב	קרקע חקלאית	600
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	700
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	700
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	700

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	489	1.20
קרקע חקלאית	1,593	3.91
שטח לתכנון בעתיד	1,922	4.72
שטח שלא חלה עליו תכנית מפורטת	36,693	90.16
סה"כ	40,697	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	489.05	1.20
מגבלות בניה ופיתוח	26,403.22	64.88
מתקנים הנדסיים	4,221.37	10.37
קרקע חקלאית	9,583.36	23.55
סה"כ	40,697	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תחנת שאיבה לשפכים, לרבות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מבנים המיועדים להתקנת ציוד ייעודי לסניקת ביוב וטיפול בביוב כגון מגובים מכניים, משאבות, צנרת אביזרים וכו', מעל הקרקע ומתחת לקרקע. 2. מתקן לטיפול בריחות. 3. מבני עזר כגון מחסן, חדר חשמל, חדר גנרטור. 4. פיתוח שטח כולל משטחי אספלט סביב המבנים, מדרכות, גינון, גידור, שערים וכו'. 5. תשתיות הנדסיות ומערכות צנרת בתחום התחנה כגון מפרטי מגופים עיליים, צנרת ביוב וניקוז תת קרקעית כולל תאים, צנרת סניקה, אספקת מים וכו'.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תחנת השאיבה לשפכים תתוכנן ותבנה בהתאם למסמך הנחיות המצורף למסמכי התוכנית ובהתאם למסמך הנחיות "תחנות שאיבה לשפכים מערוכת הולכת שפכים ציבוריות". 2. התחנה תבנה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, המשרד להג"ס ורשות המים. 3. במגרש תשולב רחבת חניה ותמרון למשאיות 12 טון וחניה לשני כלי רכב לפחות. 4. המגרש לתחנת השאיבה יגודר בגדר בגובה של 3.5 מ' לפחות. פרט הגדר אשר ישולב בבקשה להיתר יהיה בהתאם להנחיות רט"ג ומהנדס הועדה המקומית. <p>ב</p> <p>פיתוח ונוף</p> <p>- עבודות הפיתוח, במיוחד עבודות עפר, סוללות וכדומה, יתכננו תוך השתלבות ככל הניתן בנוף, תוך שימוש בחומרים ובצמחייה המתאימה לאזור.</p> <p>ג</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>- הבניה יכולה להיות במבנה אחד או מספר מבנים.</p> <p>- גימור המבנים יהיה תואם את האופי התעשייתי של הפרויקט. גג של מבנים יכול להיות גג שטוח, בגימור צבע לבן או "שימוש" אפור או חצץ דק, או גג קל, או שילוב ביניהם.</p> <p>ד</p> <p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>- גובה מירבי של המבנים יהיה עד 8.50 מ'. גובה אנטנה לצרכי פיקוד וקשר יהיה עד 20 מ'.</p> <p>ה</p> <p>חוות דעת סביבתית</p> <p>- לא יהיה בשטח התכנית שימוש בכמות דלק העולה על צריכה שנתית של 100 מ"ק דלק או חומר בעירה שווה ערך.</p> <p>- לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים ורעילים כמפורט בס' 28, 29 להוראות תמ"א 1.</p> <p>- תחנת הסניקה תוקם בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשר הבריאות.</p> <p>ו</p> <p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ינקטו האמצעים למניעת מטרדי ריח מתחנת השאיבה. 2. במבנה התחנה וטיפול הקדם יעשו כל ההכנות לטיפול בריחות לרבות שריון מיקום למתקן לטיפול בריחות. בשלב ראשון תבוצע מערכת אוורר ללא טיפול בריחות. 3. מתקני טיפול הקדם ומכולות הגבבה יהיו במתקן סגור ומאוורר. 4. הבקשה להיתר תציג את האמצעים למניעת מפגעי הריח שישולבו בתחנה.

מתקנים הנדסיים	4.1
<p>5. הבקשה להיתר תציג, בין היתר, את האמצעים לאיגום ומניעת גלישת שפכים אל מחוץ למגרש.</p> <p>6. הבקשה להיתר תציג את האמצעים לצמצום רעש המשאבות.</p> <p>7. נטיעת עצים תתוכנן בהתאם לסביבת האתר ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>8. בתוכנית הגינון אין לנטוע או לשתול מיני צומח פולש. לפי מסמך צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל(ד"ר ז'אן-מארק דופור-דרור). למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.</p> <p>9. זיהום אור משטח התכנית לכוון השטחים הפתוחים יצומצם, מערכת התאורה תתבסס על גופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (off cut) ובתאורה "חמה" בלבד (warm light) ולא בתאורה לבנה, שתופנה אך ורק כלפי פנים המגרש. ככל האפשר לא תהיה תאורה קבועה כלל.</p>	
קרקע חקלאית	4.2
שימושים	4.2.1
<p>1. דרך חקלאית למעבר כלים חקלאיים וכלי רכב.</p> <p>2. מרעה לבעלי חיים.</p> <p>3. מתקנים טכניים וקווי תשתית.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>זכות מעבר</p> <p>סימון מהתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב תובטח זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט בתא שטח מס' 600. זכות מעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	א
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
<p>1. דרך.</p> <p>2. גינון.</p> <p>3. מעבר קווי תשתית.</p> <p>4. מתקני מחזור, ריהוט רחוב, תחנות אוטובוס.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>זרכים</p> <p>תיאסר בניה כלשהי.</p>	א
מגבלות בניה ופיתוח	4.4
שימושים	4.4.1
<p>1. תחום מגבלות בניה ופיתוח בגין מתקן הנדסי- תחנת שאיבה.</p> <p>2. השימושים המותרים על פי תכניות תקפות.</p>	
הוראות	4.4.2
<p>בינוי</p> <p>א. בתחום זה לא תותר בניה.</p>	א

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			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(1)	(1)	(1)	(1)	1	2	8.5	50	2000		1000		1000	4221	200	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית, לאחר אישורה ובתנאים הבאים :
- 1- השלמת תכנית לביוב, ואישורה ע"י משרדי הבריאות ואיכות הסביבה, התכנית תכלול שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה. תכנית הביוב תכלול אמצעים למניעת גלישת קולחים לנחלים ולשטחים הפתוחים למניעת מטרדים סביבתיים לרבות מטרדי ריח ומטרדי יתושים .
 - 2- הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.
 - 3- ההגשה להיתר בניה תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון : גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים והביוב. פירוט חומרי הגמר יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1:100.
 - 4- תנאי להיתר בניה, פינוי פסולת לאתר מוסדר בהתאם להוראות הועדה המקומית.
 - 5- תנאי למתן היתר לכריתת/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות .
 - 6- תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית בינוי למגרש כולו ותכנית הסדרי תנועה מאושרת ע"י הועדה המקומית.
 - 7- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הסדרת הנחל בתחום התכנית.
 - 8- תנאי למתן היתר בניה לתוספת בניה, מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים בהתאם לת"י 413.
 - 9- תנאי בקשה למתן היתר לבנייה יועבר לרשות הניקוז שקמה הבשור.
 - 10- היתר בניה לגובה החורג מהגובה המאושר בתכנית זו יחייב קבלת אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון.
 - 11- תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
 - 12- תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם רט"ג לרבות לנושא התאורה ההיקפית.

6.2

חשמל

- 1- מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהינה תת-קרקעיות.
 - 2- תנאי למתן היתר בניה להקמת שנאים יהיה תיאום עם חברת החשמל.
 - 3- לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ו/או ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :
מהתיל הקיצוני***** מציר הקו.
 - א. קו חשמל מתח נמוך.....תיל חשוף.....2.0 מ'.....2.25 מ'.
 - ב. קו חשמל מתח נמוך.....תיל מבודד.....1.50 מ'.....1.75 מ'.
 - ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי.....5.0 מ'.....6.50 מ'.
 - בשטח פתוח...../.....8.50 מ'.
 - ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי.....9.50 מ'.....13.0 מ'.
 - בשטח פתוח...../.....20.0 מ'.
 - ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו...../.....35.0 מ'.
- 4- אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

<p>חשמל</p>	<p>6.2</p>
<p>מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.</p> <p>5- המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>6- באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p> <p>7- לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.3</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש, הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.</p>	
<p>ניקוז</p>	<p>6.4</p>
<p>ניקוז, שימור מי נגר עילי- מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן לכיוון הדרכים ותובל במערכת ניקוז מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז האזורית.</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי ולחלחול לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר(כגון"חצץ, חלוקים וכו').</p> <p>ככל הניתן יופנו מי הנגר העילי בתחום המגרש לשטחי הגינון הסמוכים לשם החדרה למי תיהום.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.5</p>
<p>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).</p>	
<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.6</p>
<p>1. כללי:</p> <p>1.1. תכנון, תפעול ותחזוקת תחנת השאיבה תהיה באופן שיפחית במידת האפשר את הנוק לסביבה בעת גלישת חרום מהתחנה. בעת עבודה סדירה לא יהיה נזק סביבתי כתוצאה מהפעלת תחנת השאיבה.</p> <p>1.2. תחנת שאיבה תיבנה בהתאם לתכנית אב לביוב מאושרת תוך שילובה בתשתיות קיימות.</p> <p>1.3. תחנת שאיבה חדשה תיבנה בחומרי גימור ברמה גבוהה ובהתאם לתקן בנייה עדכני והיא תותאם לסביבה בה היא ממוקמת מבחינת מיקום וחזות.</p> <p>1.4. מרחק תחנת שאיבה חדשה מנחל לא יקטן מ - 50 מטר מגדת הנחל או משפת האגם, ובכל מקרה לא תימצא בתחום פשט הצפה בהסתברות של 1 ל- 50 שנה.</p> <p>1.5. מרחק תחנת שאיבה חדשה ממבנה מגורים לא יקטן מ- 100 מטר.</p> <p>1.6. חריגה מהנחיות אלה תיעשה אך ורק באישור ועדת משנה לביוב.</p> <p>2. מבנה התחנה:</p> <p>2.1. תחנה במבנה סגור - כל מתקני התחנה ייבנו וימוקמו בתוך המבנה כולל מגוב מכאני ומכלי גבבה (אפשרי גם מבנה תת קרקעי). יש לאזור באופן מאולץ את החללים בהם יש מגע עם השפכים, ולנקוט באמצעים כנגד הצטברות גזים.</p> <p>תחנות שאינן בתוך מבנה סגור - יש לדאוג לכך שכל חלקי התחנה יהיו אטומים למניעת ריחות ופליטת גזים.</p>	



2.2. גידור - יש לגדר את מבנה התחנה באופן שימנע כניסה לאתר התחנה, למעט ממפעילי התחנה (דרך השער). דרך הגישה לתחנה תהיה פנויה, ועל התחנה להיות נקייה בכל עת. על שער הכניסה לתחנה יוצב שלט המפרט את מספרי הטלפון של האחראים להפעלתה ואחזקתה. התחנה תשתלב בסביבה הטבעית ככל הניתן.

2.3. תאי שאיבה - יתוכננו כך שבעת הצורך ניתן לטפל באחד או יותר ממרכיבי התחנה מבלי להפסיק את פעולתה ושהתחנה תמשיך לתפקד ללא מפגעים סביבתיים. בתחנה שספיקתה היומית עולה על 800 מ"ק, הבור הרטוב יחולק לשני תאים שאפשר להפרידם או לחצוץ ביניהם, כך שתתאפשר תחזוקה באחד מהתאים תוך המשך פעילות התחנה ומניעת גלישות לסביבה. מונה הדפסה 28 תכנון זמין

2.4. בתחנה שספיקתה היומית מעל 100 מ"ק, הבור הרטוב יהיה יצוק מבטון מזוין ועמיד בפני חלחול וקורוזיה.

3. ציוד התחנה:

3.1. תחנת השאיבה תכלול משאבה רזרבית אחת לפחות, אשר ספיקתה לא תקטן מספיקת המשאבה בעלת הספיקה הגדולה ביותר בתחנה. משאבה זו תופעל מיידיית במקרה של תקלה במשאבה המותקנת בתחנה. במקומות בעלי רגישות מיוחדת תידרש משאבת גיבוי נוספת.

3.2. גיבוי חשמלי: לכל תחנה יהיה גיבוי למקרה של כשל באספקת החשמל מהרשת האזורית.

3.2.1. תחנה שספיקתה היומית מעל 250 מ"ק, תצויד בגנרטור חירום קבוע, אשר יכנס אוטומטית לפעולה מיידיית בזמן תקלה באספקת החשמל. מערך התדלוק של הגנרטור יאפשר הפעלה מלאה של כל מרכיבי התחנה ויאפשר פעולה רצופה של 24 שעות לפחות. מיכל הדלק לגנרטור יאוחסן במאצרה בעלת אמצעי קיבול העשוי משטח שמוצב בתוכו מכל ומוקף בדפנות מתאימות למניעת דליפת דלק שקרקעיתה תצופה בחומר עמיד לפחמימנים.

3.2.2. בתחנה שספיקתה היומית עד 100 מ"ק תכלול גנרטור חירום קבוע או אפשרות לחיבור של גנרטור נייד, ובאחריות בעל התחנה להחזיק גנרטור זמין, כך שבעת תקלה, לא יגרם זיהום מהתחנה. מיכל הדלק לגנרטור יאוחסן כאמור לעיל בסעיף

3.3. בכניסה לתחנה, יש להתקין אמצעי הגנה על תפקוד המשאבות. תחנת שאיבה שבה ספיקה יומית מעל 500 מ"ק, חייבת להיות מצוידת במגוב מכני. על התחנה לכלול מעקף למגוב המכני שיכלול אמצעי סינון, לצורך ביצוע עבודות תחזוקה או תיקון במגוב המכני.

3.4. תחנת השאיבה תצויד במערכת כפולה לבקרה ופיקוד על המפסל בבור הרטוב.

3.5. יש לנקוט בכל האמצעים כך שהתחנה לא תהווה מפגע ריח.

4. הפעלת התחנה

4.1. על המפעיל לדאוג לתחזוקה תקינה של כל מרכיבי המערכות בתחנה, כך שלא ייווצרו מטרדים סביבתיים לרבות מטרדי ריח, דגירת יתושים, רעש, גלישות לסביבה.

4.2. בתחנה יוחזק ספר הוראות לתפעול ולתחזוקה (לרבות הוראות לתחזוקה מונעת), על פיו יונחו מפעילי התחנה.

4.3. בתחנה יוחזק יומן תחזוקה הכולל בין היתר רישום מפורט של פעולות תחזוקה שנעשו בתחנת השאיבה, תקלות, תיקונים ושיפוצים. היומן ייבדק ויאושר אחת לשנה על ידי הדרג הממונה על מפעיל התחנה.

4.4. בתחנה יוחזק ספר הוראות לבטיחות וגהות בשגרה ובעת תקלה. מפלסי הרעש במבנים הסמוכים ביותר לתחנת השאיבה לא יעלו כתוצאה מפעילות התחנה (כולל גנרטור חירום), על מפלס הרעש המותר בהתאם לכל דין.

4.5. על המפעיל לנקוט בכל האמצעים כך שהתחנה לא תהווה מפגע ריח.

4.6. פינוי מיכלי הגבבה יעשה בתדירות הנדרשת כך שלא ייווצרו מטרדים סביבתיים.

4.7. גנרטור חירום - אחת לחודש יש לבצע הפעלה ללא עומס של הגנרטור למשך שעה לפחות. אחת לחצי שנה יש להפעיל את הגנרטור בעומס מלא ל-6 שעות לפחות. יש להחליף את הדלק

6.6 איכות הסביבה	
	במיכל המזין את הגנרטור אחת לשנה לפחות. על הגנרטור להיות מצויד באמצעים לשימור המצבר.

6.7 איכות הסביבה	
	<p>1 . מחנה קבלן- ושטח ההתארגנות ימוקם בתחום הקו הכחול של התוכנית המאושרת</p> <p>2 . דרכי הגישה דרכי הגישה לביצוע העבודה על דרכים קיימות בשטח בלבד ובתאום .</p> <p>3 . תשתיות נלוות כל התשתיות הקשורות בשדרוג הצומת יהיו טמונות באדמה בתחום התוכנית</p> <p>4 . תאורה- לא תהיה תאורה קבועה במתקן, תאורה תדלק רק לעת הצורך. בהתקנת התאורה יש</p> <p>לדאוג לצמצום זיהום אור משטח התכנית לכוון השטחים הפתוחים. יש להשתמש בתאורה "חמה" (בלבד warm light) (עד 3,000K ולא בתאורה לבנה. יש להעביר את תכנון התאורה לאישור רט"ג</p> <p>5 . ערכי טבע מוגנים- במידה ובמהלך העבודות יתגלו ערכי טבע המוגנים ע"פ חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1988 , יש להימנע מפגיעה בערך הטבע ולהודיע מיד לרשות הטבע והגנים. הפגיעה בערך טבע מחויבת בקבלת היתר בכתב מרשות הטבע והגנים. במידת הצורך ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הדרושות על - מנת לשמר את ערך הטבע - זאת ע"פ הנחיית רשות הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>6 . מינים פולשים- בעבודות פיתוח הגינון יש להימנע מלטעת או לשתול מיני צומח פולש בתחום התכנית. לפי מסמך צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל (ד " ר ז ' אן - מארק דופור - דרור .)</p> <p>למניעת הפצת מינים פולשים לשטחים הפתוחים שבסמוך.</p> <p>7 . העבודה בליווי ובפיקוח רט"ג ע"פ הצורך</p> <p>8 . יש לתאם עם שחר ישכרוב בפלאפון 0505063123 , לפני תחילת העבודות.</p> <p>9 . בסיום העבודה השטח ישוקם ויוחזר למצבו הקודם לשביעות רצון רט"ג.</p>

6.8 עתיקות	
	<p>כל עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>1- במידה שיידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>2- במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו, כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>3- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה שיתגלו בשטח עתיקות ייחודיות, ולא יראו את התכנית כמקנה זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

6.9 הפקעות לצרכי ציבור	
	<p>א. 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.</p> <p>ב. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין</p>

6.9

הפקעות לצרכי ציבור

שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943" ג. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ושידרשו לצרכי רשויות מדינה, יופקעו וירשמו על שם המדינה לפי כל דין, ככול שאינם רשומים על שמה כאמור."



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



חפּה רעם 652-1010032 - אסם החפּה: חפּה זח רעסע, כסעפּה.

שרח לחפּה

תם התחפּט למחפּה תוועטל צרפּ שחע כסעפּה כחזּ מן נחאם הצרפּ השחע המרכזע לעבּדה כסעפּה, ורתע סתחדּם הוחדת סכנע ומוססות פע העבּדה הוותם וסחמכּ אעזא מן ענשא חע סכנע חעבּד.

עשחל נחאם הצרפּ השחע המרכזע עלע חפּ תחזּבע מן המנחּה החנובע לעבּדה עלע מחפּה התוועטל, מחפּה התוועטל וחפּ התוועטל חתע רבחּה בחפּ התחזּבע התחזּבע העעלע, וזהע ענחל מעה הצרפּ השחע עלע מעח ערד לעחלע מעה הצרפּ השחע.

תם תעסעם המחפּה בחד אقصע לתנחּף בשאעה עעלח 1100 מטר כעלוגרד תחנע, ענא עלע תועחת חחם הסכח פע העבּדה פע ערד 2050.

חשל הנחאם עלע מוועקּה זררעה השחעה ולחנה עדררעה הצרפּ השחע מנז ערד 2019.

