

הוראות התכנית

תכנית מס' 608-0608604

אתר לייצור קומפוסט קיבוץ נאות סמדר

מחוז

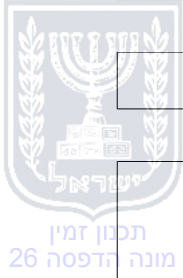
דרום

מרחב תכנון מקומי חבל אילות

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מייעדת שטח לצורך טיפול בפסולת חקלאית: פרש בעלי חיים של בקר, עיזים ועופות וכן גזם ליצירת קומפוסט. הקומפוסט מיועד לטיוב הקרקע בחקלאות המקומית, כחלק מהמעגל האורגני בקיבוץ נאות סמדר, שבו החקלאות כולה אורגנית. באתר יתקיימו פעולות למניעת מפגעים סביבתיים, כגון זיהום קרקע ומים וריחות, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. האתר יחובר לדרך מקומית מאושרת מס' 5 לפי תכנית 12/03/133/3. התכנית מסדירה אתר קיים הפועל במקום משנת 2003. האתר הוקם בעידוד ותמיכה של המשרד להגנת הסביבה. לא תותר באתר קליטת פסולת ממקור ביתי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

אתר לייצור קומפוסט קיבוץ נאות סמדר	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
------------------------------------	-----------	------------------------	-----

608-0608604	מספר התכנית		
-------------	-------------	--	--

653.286 דונם	שטח התכנית	1.2
--------------	------------	-----

תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
-------------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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 חבל אילות

201907 קואורדינאטה X

439582 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרום-מערבית לקיבוץ נאות סמדר**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חבל אילות - חלק מתחום הרשות: שזפון

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שזפון			

שכונה קיבוץ נאות סמדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39105	מוסדר	חלק		2, 8
39288	מוסדר	חלק	9, 17, 21, 23-25	1-2, 4, 8, 10, 13, 15-16, 18, 22, 31, 33-34, 64

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 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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	פסולת	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/1. הוראות תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
12/02/2020	דרכים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/1. הוראות תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
12/02/2020	שטחים מוגנים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/1. הוראות תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
12/02/2020	נחלים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/1. הוראות תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/35. הוראות תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/35/1. הוראות תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תממ/4/14. הוראות תממ/4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
31/10/1999		766	4814	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 12/03/133/3 ממשיכות לחול.	שינוי	12/03/133/3
12/07/2021		7458	9745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצאא/1000. הוראות תכנית קצאא/1000 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	קצאא/1000

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יורם בר-סיני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		יורם בר-סיני		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		יורם בר-סיני		1	1: 2000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך סביבתי	07: 17 16/05/2022	דוד פיגרס	01/08/2020	166		מנחה	איכות הסביבה
לא	טבלת סקר עצים	08: 30 16/05/2022	אלון בן נתן	12/05/2022	3		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי ותכנית הנדסית	16: 52 07/08/2022	רן מולכו	03/05/2022	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מפת סקר עצים	08: 29 16/05/2022	אלון בן נתן	12/05/2022	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מצב מאושר	20: 14 02/04/2023	יורם בר-סיני	11/08/2022	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
המגיש	אחר	(1)		קיבוץ נאות סמדר	שזפון			08-6358111	08-6358160	alon@neot- semadar.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ נאות סמדר ד.נ. אילות 8886000.

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	יורם בר-סיני	28776	א.ב. מתכננים	בארי	(1)	42	08-6891232	08-6891232	yoram@abt.c o.il
הנדסת סביבה	יועץ סביבתי	דוד פיגרס		EOS - שרותי התייעלות סביבתית	עומר	(2)		052-4506622	052-4506622	david@eos.c o.il
תכנון הנדסי	מתכנן	רן מולכו		ליגמ פרויקטים סביבתיים בע"מ	בית לחם הגלילית			04-8688910	04-8688910	office@lygm. co.il
מודד מוסמך	מודד	אלון בן נתן	839	אלון בן נתן בע"מ	אילת	הדייג	16	077-3205030	077-3205030	alonmoded@ gmail.com

(1) כתובת: בארי.

(2) כתובת: ת.ד. 298 עומר.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קומפוסטציה	תהליך עיבוד אירובי מבוקר של חומר פריק ביולוגית.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הקמת אתר לייצור קומפוסט.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת ייעוד קרקע עבור "קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים" לצורך אתר לייצור קומפוסט
- יצירת "זיקת הנאה למעבר ברכב" בשטח שייעודו קרקע חקלאית לצורך חיבור האתר עם דרך סטטוטורית.
- קביעת התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית.
- קביעת זכויות ומגבלות בניה.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	201
דרך מאושרת	1001
מגבלות בניה ופיתוח	303 - 301
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1001
בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	303 - 301
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	201
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	1001
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	303, 301
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	201
ציר	דרך מאושרת	1001
קו דלק/נפט	דרך מאושרת	1001
קו דלק/נפט	מגבלות בניה ופיתוח	303, 301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	133,460	20.43
מבני משק	60,711	9.29
מתקנים הנדסיים	2,350	0.36
שטח חקלאי/אזור חקלאי	195,008	29.85
שטח חקלאי	9,439	1.45
שטח ללא תכנון מפורט	222,573	34.07
שטח ציבורי פתוח	29,745	4.55
סה"כ	653,286	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	102,338.92	15.67
מגבלות בניה ופיתוח	513,325.17	78.58
קרקע חקלאית	2,501.94	0.38
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	35,119.57	5.38
סה"כ	653,285.59	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תותר הקמת מתקן לטיפול בפסולת אורגנית ממקורות חקלאיים לרבות גזם חקלאי, פרש בעלי חיים בקר, עיזים ועופות - ליצירת קומפוסט. המתקן יכלול משטחים אטומים לרבות משטח לקליטת גזם, מאגר לקליטת מי תשטיפים (בריכת תשטיפים) ודרכים פנימיות.</p> <p>ב. תותר הקמת מבנים המשרתים את המתקן, כגון: מתקנים הנדסיים לייצור קומפוסט, סככות לציוד הנדסי, מאזני גשר, מתקן חשמל כגון חדר שנאים לקו מתח גבוה או יחידה סולרית קטנה שמייצרת חשמל למתקן, משרדים וגדר.</p> <p>ג. תותר פעילות חקלאית בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.</p> <p>ד. תותר הקמת קווים ומתקנים למי מערכת.</p> <p>ה. לא תותר קליטת פסולת מעורבת (ביתית).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א איכות הסביבה איכות הסביבה</p> <p>א. מניעת מטרדי ריח ואבק:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חומרי גלם (פרש בעלי חיים) יועברו לערמות הטיפול מיד עם קליטתם באתר. 2. היפוך הערמות יעשה עפ"י נוהל מסודר (הנדרש לקבלת היתר), או לפי 1 היפוך בשבוע מינימום. 3. תשמר רמת לחות אופטימלית באמצעות נוהל עבודה מסודר (הנדרש לקבלת היתר). 4. הימנעות מהפיכת ערימות במצבי יציבות אטמוספירית המעודדים היווצרות מטרדי ריח (ללא רוח, או בלילה, או בתנאי אינוורסיה מאוד נמוכה). 5. קליטת חומרי הגלם תעשה עפ"י תאום מראש ולאחר בדיקה של איכות חומר הגלם. 6. משאיות נכנסות ויוצאות מהאתר יכוסו. 7. במידה ויתקבלו תלונות בדבר מטרדי ריח כתוצאה מפעילות האתר, יידרש מפעיל האתר לנקוט בכל האמצעים התפעוליים והטכנולוגיים על מנת להפסיק את המפגע לאלתר. <p>ב. מניעת זיהום קרקע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פריקת חומרי הגלם, מלבד גזם, תתבצע על משטחי התפעול בלבד. 2. משטחי התפעול ובריכת התשטיפים יהיו אטומים לחלחול מזהמים בדרגה של 10-7 ס"מ/שנייה. יונחו 2 שכבות של חרסית מהודקת (עובי כל שכבה 20 ס"מ) מתחת למשטחים התפעוליים, תוקם מערכת לניקוז תשטיפים ותוקם סוללת הגנה מדרום לאתר בכדי למנוע מזרימת שיטפונות בנחל שיזפון מלהגיע לאתר, בריכת התשטיפים תאטם ברצפת בטון. 3. שיפוע המשטח התפעולי יהיה לכיוון בריכת התשטיפים. 4. אחסון דלקים יעשה על גבי מאצרות בלבד ועפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה. <p>ג. מניעת מזיקים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקפדה על נוהלי היפוך הערמות, סדרי ההרטבה ושלמות הערמות. 2. תעלות הניקוז יתוחזקו וייבדקו באופן שוטף על מנת לוודא שהן נקיות ומוסדרות, למניעת היווצרות מקווי מים. 3. יבוצע ניטור בערמות הקומפוסט, לבדיקת הימצאות מזיקים ובתי גידול שלהם. 4. במקרה של גילוי מזיקים, יינקטו אמצעים לסילוק בתי הגידול ובמידת הצורך יינקטו פעולות להדברת המזיקים. כולל טיפול באמצעות ריסוס בבריכת אידוי התשטיפים. 5. במידת הצורך, יסוחררו עודפי תשטיפים מהבריכה, על ערמות הקומפוסט. <p>ד. ניקוז בתחום האתר:</p>

4.1	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
	<p>1. כל מי הגשם היורדים בתוך תחום משטחי הקומפוסטציה יחשבו כתשטיפים, ויאספו ויועברו לטיפול במערכת התשטיפים.</p> <p>2. תוקם סוללה היקפית סביב האתר למניעת זרימת מי נגר אל מחוץ לאתר או מן החוץ אל תוכו.</p> <p>3. במידת הצורך, יסוחררו עודפי תשטיפים מהבריכה, על ערמות הקומפוסט.</p> <p>4. בריכת התשטיפים תוקם על פי תקנות המים (מניעת זיהום מים) (בריכות אידוי ואגירה).</p> <p>5. מערך הניקוז יהיה בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>ה. מניעת תקלות בתפעול האתר :</p> <p>1. לא תתבצע קליטת חומר גלם מסוג פרש בעלי חיים במידה וכלי ציוד מכני הנדסי אינו נמצא באתר למשך היום בו נפרק החומר ולא ניתן להכניס את חומר הגלם לטיפול.</p> <p>2. לא יקלטו חומרי גלם במידה ונציג האתר לא נוכח בשטח וללא תאום מראש.</p> <p>3. שאריות פסולת בתהליך הקומפוסטציה יפונו לאתר מורשה לסילוק/טיפול בפסולת.</p> <p>4. יקבעו נהלים לתפעול האתר, לתהליך יצור הקומפוסט ולטיפול במפגעים, למטרת הפחתת התקלות למינימום.</p> <p>ו. שינויי טכנולוגיה :</p> <p>1. יותר שינוי של הטכנולוגיה המוצעת לייצור קומפוסט וכן שימוש בעקרונות ובפרטים טכנולוגיים השונים מאלה המוצגים בתכניות, בכפוף לכל דין, בתנאי כי יוגש, בשלב היתר הבניה, תכנון הנדסי עבורם ויתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
ב	<p>איכות הסביבה</p> <p>ז. מזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף :</p> <p>1. עבודות באתר יתבצעו בשעות היום בלבד.</p> <p>2. עבודות האתר הקיים ופיתוח שלב 2, כולל התארגנות הקבלן, יתבצעו אך ורק בתחום שטחי האתר.</p> <p>4. ברכת התשטיפים תתוכנן בנפח עודף על מנת למנוע מצב של קליטת יתר של נגר / השקיה.</p> <p>5. כחלק מהתוכנית יש להימנע מפגיעה ברציפות שדרת העצים המסתירה את המתקן מהכביש הסמוך. יש לפעול על פי האישור שניתן ע"י פקיד היערות.</p> <p>6. אין לפגוע בעצים וערכי טבע מוגנים סביב תחומי התכנית ללא היתר כחוק.</p> <p>7. מתקנים ובינוי בשטח התכנית ייצבעו בצבע המשתלב בסביבתו. אלמנטים מבטון (כדוגמת מעברי מים) ייצבעו ע"י פיגמנט מתאים בגוון מדברי משתלב.</p> <p>8. יוגדרו תחומי העבודה הנדרשים כולל תחומי אתרי ההתארגנות ודרכי העבודה הזמניות. יוגדר איסור מוחלט של יציאה משטחים אלה במהלך העבודה כולל הנחיית העובדים בנושאי תנועת רכבי עבודה באתר וסביבתו.</p> <p>9. גדר ותאורה היקפיים יתוכננו בתיאום והנחיות רשות הטבע והגנים (תאורה לפי מסמך מדיניות ד"ר נעם לידר).</p> <p>10. ערכי טבע מוגנים בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998: טרם ביצוע עבודות הפיתוח בתחום התכנית תיערך בדיקת מצאי ודרכי הטיפול בהם בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים (שימור / העתקה / פגיעה).</p> <p>11. הקמת מחנה קבלן והקמת תשתיות מים, ביוב, חשמל, תחבורה, עודפי עפר ועוד, ייעשו בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>12. גינון יתוכנן ככל האפשר באלמנטים של גינון מדברי (חפוי קרקע, צמחים שאינם צורכים כמויות מים גדולות וכו'). לא יותר שימוש בצומח המוגדר כפולשני ומתפוצצים לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ורשות הטבע והגנים (מסמך מדיניות ד"ר ז'אן מארק דופור).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

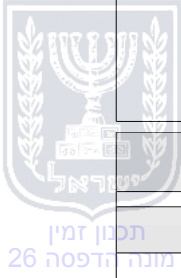


תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4.1 קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	4.1
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>השטח המסומן ב"הנחיות מיוחדות" מיועד לשמש לניקוז והסתרה של המתקן מדרך מס' 40. בשטח זה לא יותר בינוי ולא תותר הקמה של משטחים לאחסון או יצור קומפוסט. לא יותר צמצום של רוחב תעלת הניקוז אלא באישור רשות ניקוז ונחלים "ערבה".</p>	ג
4.2 קרקע חקלאית	4.2
4.2.1 שימושים	4.2.1
דרך גישה לאתר הקומפוסט.	
4.2.2 הוראות	4.2.2
<p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</p> <p>תותר גישה לאתר פסולת ע"י זכות מעבר לכלי רכב כמסומן בתשריט.</p>	א
4.3 מגבלות בניה ופיתוח	4.3
4.3.1 שימושים	4.3.1
יותר השימושים המותרים לפי התכניות התקפות	
4.3.2 הוראות	4.3.2
<p>הוראות בינוי</p> <p>בניה לשימושים רגישים כגון מגורים, מבני ציבור ומלונאות, תעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. ובכפוף לבדיקה סביבתית</p>	א
4.4 דרך מאושרת	4.4
4.4.1 שימושים	4.4.1
דרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	
4.4.2 הוראות	4.4.2
<p>דרכים</p> <p>א. מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה מכל סוג.</p> <p>ב. עבודות בתחום דרך מס' 40 יהיו באישור נתיבי ישראל.</p> <p>ג. לא יותר חיבור ישיר בין המתקן לדרך מס' 40.</p> <p>ד. בתחום הדרך בו חל תכנית קצא"א/1000, יותרו גם השימושים התאם לקבוע בה, ובתאום עם חברת קצא"א.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי			
(3)	(3)	(3)	(3)	2	(2) 6	1	(1) 400	100	300	35119	101	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור: מתקן חשמל, מתקנים הנדסיים לייצור קומפוסט, סככות לציוד הנדסי, מאזני גשר.
- (2) גובה הבינוי לא יחרוג מ- 403+ מטרים מעל פני הים ו- 6.7+ מטרים מעל פני השטח.
- (3) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

- א. היתרי בניה יינתנו על פי תכנית זו בתנאים הבאים:
- ב. היוועצות עם המשרד להגנת הסביבה.
- בין היתר בנושאים הבאים: התייחסות לנושא מניעת חילחול ומערך לטיפול בתשטיפים בשטח האתר. משטחי התפעול יעמדו בכושר חלחול של 7-10 ס"מ/שניה.
- ג. הכנת תקנון הפעלה לאתר, אשר יכלול גם את שלביות ההפעלה.
- ד. הגשת תכנית ניטור לאישור המשרד להגנת הסביבה. תכנית הניטור תציע גם שלביות להגדלת כמות הפסולת לטיפול, בכפוף לקבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ולעמידה בערכים הקבועים בנוהל מפגעי ריח של המשרד להגנת הסביבה. בכפוף לעמידה בערכים הנדרשים על פי כל דין תתאפשר הגדלת כמות הפסולת המטופלת באתר.
- ה. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה וביצוע כל הדרישות הסביבתיות למניעת מפגעים בשטח האתר ומחוצה לו בתחום התכנית.
- ו. תכנון מפורט לביצוע יועבר לרשות הניקוז נחלים ערבה ואישורה יהווה תנאי להיתר בניה.
- ז. היוועצות עם משרד הבריאות.
- ח. תאום מול פקיד היערות לרבות לעניין הצורך בהכנת סקר עצים.
- ט. הבטחת מקום לפחי האשפה בשטח המגרש וסימונו בהיתר הבנייה.
- י. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק.
- יא. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה במידת הצורך בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- יב. תאום עם חברת "מקורות".
- יג. קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק.

6.2**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות. על פי חוק העתיקות (התשל"ח 1978), אם יתגלו בשטח עתיקות, תופסק העבודה, תועבר הודעה לרשות העתיקות והעבודה לא תמשך עד לקבלת אישור מרשות העתיקות.

6.3**חנייה**

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

6.4**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים:
אספקת מים תהיה מקיבוץ נאות סמדר.
פסולת:
סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

6.5**חשמל**

א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

<p>6.5 חשמל</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'. 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. ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 תשתיות</p> <p>א. תשמר רצועה של לפחות 10 מ' מעל קווי "מקורות" (5 מ' מציר הקו לכל כיוון) ללא בניה, דרך גישה לטיפול ואחזקה תישאר פנויה למעבר. ב. מעל קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מ' יאושר מצעים וריצוף באבנים משתלבות בלבד. ג. בתחום רצועת הדלק של קצא"א ברוחב של 10 מטר אסורה כל עבודה, חפירה והעברת תשתית אלא באישור של חברת קצא"א.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 שרותי כבאות</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות בהתאם לחוק.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' בפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.9.1 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוחכרו לרשות המקומית ע"י רשות מקרקעי ישראל, ולרשם ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; שרשות מקרקעי ישראל 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: 6.9.2 השטחים המיועדים לדרך ו/או מסילת ברזל, דרך ו/או לטיפול נופי ו/או מפגשי דרך מסילה יופקעו על פי דין ויירשמו על שם מדינת ישראל.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 איכות הסביבה</p> <p>הנחיות לעת סגירת האתר: א. לאחר סיום הפעילות של מערך ייצור הקומפוסט וסגירת האתר, המתקנים ושאריות הפסולת יפוננו לאתר פסולת מורשה.</p>	<p>6.10</p>



איכות הסביבה**6.10**

- ב. האתר ישוקם והקרקע תחזור ליעוד חקלאי.
ג. לאחר סגירת האתר, יתבצע ניטור וטיפול בהשפעות הסביבתיות ממנו.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מצב קיים - קליטת חומר גלם 10,000 מ"ק בשנה	ביצוע ניטור ועמידה בערכים הקבועים בנוהל מפגעי ריח של המשרד להגנת הסביבה.
2	הגדלת כמות חומר הגלם והגדלת אתר הקומפוסט מעבר ל- 12 דונם. ועד 18.6 דונם.	קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה.

7.2 מימוש התכנית

- שלב 1 : ביצוע מידי עם אישור התכנית.
שלב 2 : תוך 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26