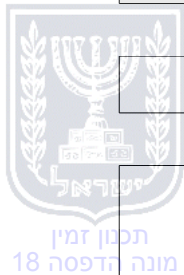


הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0943746

אתר "מפסח" מקורות



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

17/06/2024

לאשר את התוכנית

01/09/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005120784/310>

דברי הסבר לתכנית

תחנת מפסח למים שפירים יונקת ממאגר מפסח בנפח של 100 אלמ"ק וסונקת לבריכת ספיח(מים שפירים) בנפח 1000 מ"ק. התחנה מספקת מים לשובים: רוחמה, תלמי בילו, אשבול ומבועים. אתר התחנה ממוקם בין שטחים חקלאיים צפונית מהישוב אשבול. באתר התחנה קיימות יחידות שאיבה תת קרקעיות, הפועלות בספיקות שונות כולל יחידה עתידית. נדרשת הוספת מתקנים טכניים בשטח התחנה כדי להבטיח כי יוזרמו מים לכיוון ספיח ולכיוון רוחמה ואשבול. כמו כן במסגרת תוכנית זו מוסדרת מסגרת תכנונית עבור "מאגר מפסח", "תחנת מפסח", "תחנת מפסח שפד"ן" וכן עבור בריכות מים שפירים. הגישה למתקנים אלה מבוססת על דרכי עפר ואספלט קיימות ומסומנת בזיקת הנאה בתכנית עד לחיבור לשוב אשבול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

אתר "מפסח" מקורות

שם התכנית

651-0943746

מספר התכנית

122.259 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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	168554
קואורדינאטה Y	596412

1.5.2 תיאור מקום

צפונית ליישוב אשכול

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

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
263	מוסדר	חלק		1-3
269	מוסדר	חלק		2
100246/1	מוסדר	חלק		4, 195, 218

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תממ/4 /14</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /14 תחולנה על תכנית זו.	4845			23/01/2000
<u>101 /02 /1</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101 /02 /1 ממשיכות לחול.	5691	3536		12/07/2007
<u>625-0639831</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 625-0639831. הוראות תכנית 625-0639831 תחולנה על תכנית זו.	8130	8160		28/02/2019
<u>2 /147 /03 /7</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 2 /147 /03 /7. הוראות תכנית 2 /147 /03 /7 תחולנה על תכנית זו.	4925	23		05/10/2000
<u>קצאא/1000</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצאא/1000. הוראות תכנית קצאא/1000 תחולנה על תכנית זו.	9745	7458		12/07/2021



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ישראל מסילטי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		ישראל מסילטי		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		ישראל מסילטי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	פרשה טכנית	15: 33 30/01/2023	רוני שובל	29/01/2023	2		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח בינוי	10: 35 30/11/2021	רוני שובל	03/08/2021	1		מנחה	בינוי
לא	נספח ניהול מי נגר	12: 07 13/02/2022	יונתן שביט	13/02/2022	9		מנחה	ניהול מי נגר
לא	מסמך נופי סביבתי	10: 46 30/11/2021	עמית טל	31/08/2021	67		רקע	סביבה ונוף
לא	מצב מאושר	15: 55 17/07/2024	ישראל מסילטי	17/07/2024	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות חברת מים בע"מ	אשקלון	אורט	32	08-6789700	08-6131394	neliyahu@ mekorot.co. il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות חברת מים בע"מ	אשקלון	אורט	32	08-6789700	08-6131394	neliyahu@mekorot.c o.il

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	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il
	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ - מדידות והנדסה	באר שבע	(2)		08-6288031	08-6285860	elka- ltd@inter.net. il
	יועץ סביבתי	עמית טל		אמפיביו בע"מ- איכות סביבה ומשאבי מים	רמת אפעל	יסמין	1	03-7369972	03-7252774	office@amph ibio.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ניקוז	יועץ	יונתן שביט		דהב מד בע"מ	רעננה	הפנינה	2	09-8923256	09-8853901	jonatansh@dhvmed.com
מהנדס אזרחי	מהנדס	רוני שובל	12345	אגת הנדסה	תל אביב- יפו	(3)	65	03-5618084		ronis@agateng.co.il

(1) כתובת: מיקוד 6094800.

(2) כתובת: יהודה הנחתום 4, מיקוד 84133.

(3) כתובת: יגאל אלון 65 תל אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מונח	הגדרת מונח
בריכה	מבנה מקורה לאיגום מי מערכת ומתקנים נלווים.
מאגר	שטח תחום פתוח לאיגום מי מערכת ומתקנים נלווים.

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 עבור "מאגר מפסח", "תחנת מפסח", "תחנת מפסח שפד"ן" וכן עבור בריכות מים שפירים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מ-"קרקע חקלאית" ל-"מתקנים הנדסיים".
2. קביעת שימושים, הוראות וזכויות בניה.
3. קביעת זיקת הנאה כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	101, 100
קרקע חקלאית	2, 102, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	101, 100
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	2, 102, 1
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	100
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	102
זכות מעבר למעבר ברכב	מתקנים הנדסיים	100
זכות מעבר למעבר ברכב	קרקע חקלאית	2, 1
קו דלק/נפט	קרקע חקלאית	2, 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מאגר מים שפירים	68,562	56.08
קרקע חקלאית	53,697	43.92
סה"כ	122,259	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	106,119.55	86.80
קרקע חקלאית	16,139.48	13.20
סה"כ	122,259.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	1. מתקני מים כולל תחנת שאיבה למים שפירים ולמי שפד"ן, מאגר מים, קווי מים ושפד"ן, מבני עזר, קווים הנדרשים לתפעול ואחזקה, לשדרוג, להנגשה, אמצעי ביטחון ובטיחות, מתקנים למזעור מפגעים ולהגנה על הבריאות ואמצעי ניטור ובקרה לרבות אחסון חומ"ס ומכשור להזרקת חומרים אלה, דיזל גנרטור לשעת חירום, מתקני תקשורת, מתקן אגירת אנרגיה, דרכי גישה ושירות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. יותר שימוש בדלקים ושמנים לצורך הפעלת דיזל גנרטור. מכלי הדלק ושמן יוחזקו במאצרה תקנית בנפח 110% לפחות מנפח המכלים, מעל משטח אטום. 2. כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה ו/או ליעוד שנקבעו יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	1. עיבוד חקלאי. 2. בשטח זה תותר הנחת קווי תשתית, כולל צנרת מים, ביוב וניקוז. התשתיות יהיו תת/ על-קרקעיות." 3. דרכי עפר, שבילים.
4.2.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	בתא שטח מס' 2 תובטח זכות מעבר לכלי רכב ו/או תשתיות כמסומן בתשריט. זכות המעבר, כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.
ב	הנחיות מיוחדות
	בשטח זה קיים צינור גלישה של "מאגר מפסח" המנקז את עודפי המים מהמאגר לכיוון נחל הוגה. תא שטח זה מיועד לתפעול ואחזקה של קו הגלישה.



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	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מ"ר מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות			עיקרי					
(2)	(2)	(2)	(2)	1	8	(1)	250				250	58469	100	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	12	17	8250				8250	47650	101	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) 250 מ"ר.

(2) כמסומן בתשריט.






תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה וע"פ התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי למתן היתר יהיה תאום עם המשרד להגנת הסביבה. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת הסכם התקשרות לקליטת פסולת הבניין ועודפי עפר עם אתר מורשה. 3. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה תאום עם משרד הבריאות. 4. תנאי למתן היתר בניה או פיתוח בתחום מסדרון תשתיות ת"ק יהיה היוועצות עם קצא"א. 	<p>6.1</p>
<p>6.2 פסולת בניין</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חומרי פסולת למיניהם, יאספו במכולות אשפה סגורות שימוקמו כך שתימנע גישת חיות בר אל האשפה ויפוגו עם סיום העבודות. 2. כל פסולת שתיווצר עקב עבודות ההקמה תופרד לסוגיה וכל סוג יפונה לאתרים מורשים בלבד. 3. פסולת מוצקה תיאסף בשטח התכנית בלבד, בפחים סגורים אותם יש לפנות על בסיס יומי. 4. אסורה שריפה או הטמנה בקרקע של פסולת מכל סוג שהוא בתחום התכנית. 5. הגדר סביב האתר תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה. 6. כל פסולת מעבר לגבול התכנית תיאסף באופן שוטף למניעת פיזור על ידי הרוח או בעלי חיים. 7. הובלת פסולת בניין תיעשה אך ורק אל אתר סילוק פסולת יבשה, את תחנת מעבר לפסולת בניין או אל אתר לטיפול בפסולת בניין המאושרים על פי כל דין. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות בזמן בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות ימוקמו בשטח התכנית כמסומן בנספח הבינוי, בתום השימוש יושב השטח לקדמותו. 2. אחסון חומרי גלם, ציוד עבודה, טרם התקנתם, יהיה בתוך השטח המגודר ו/או בשטח ההתארגנות בלבד. 3. ציוד הבניה באתר הבניה ימוקם רחוק ככל הניתן משימושים רגישים. 4. במידה ותהיה פגיעה בשטח בעת העבודות, יש לבצע שיקום נופי שיכלול החזרת פני הקרקע למרקם ולצורה שהיו קיימים לפני תחילת העבודות. זאת באמצעות אחסון קרקע טבעית שנחפרה ושימוש חוזר בה לשיקום הקרקע שנפגעה. פעולות אלו יעשו בתיאום ואישור המשרד להגנת הסביבה/יחידה סביבתית רלוונטית. 5. יש לשקם שטח שנפגע בעת הטמנת קווי תשתית בשטח התכנית ומחוצה לה, בשיטות שימזערו את הנזקים שנגרמו. 6. דרכי עפר- שימוש בדרכי עפר יתבצע תוך הרטבת הקרקע למניעת אבק מדרכים ועבודות עפר ע"י הרטבה במים או חומרים מייצבים. 7. משאיות היוצאות מן האתר הנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר שעלול לגרום לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו למניעת פיזור אבק במהלך נסיעתן. 8. יש להקפיד על שפיכת עפר ואגרגטים מגובה מינימלי וכן פריקה והעמסה במהירות נמוכה ככל הניתן. 9. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי/אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ובמידת הצורך יכוסו למניעת פיזורם. 	<p>6.3</p>

6.3	הוראות בזמן בניה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p>10. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות בשטח התכנית בלבד בשטחים המיועדים לבינוי ופיתוח ובשטחים מופרים ככל הניתן.</p> <p>11. הגישה לאתר תהיה ע"ג דרכים מאושרות בלבד. לא תותר הכשרת דרכים ונסיעת כלי רכב הנדסיים בשטחים פתוחים שאינם מיועדים לפיתוח ובינוי.</p> <p>12. יש לצמצם למינימום את פריצת דרכי הגישה לשטח העבודה. במידה ויפרצו צירים חדשים, תוכן תכנית לביטול דרכי הגישה לאחר ביצוע ולשיקומן.</p> <p>13. יש להימנע מכל חריגה של עבודות כלי רכב מעבר לגבול התכנית, ואין להשליך פסולת או עודפי עפר מעבר לגדר.</p> <p>14. יש לצרף תוכנית מפורטת לטיפול בחומרי חפירה ומילוי לרבות הנחיות לבחינת פינוי ו/או קליטת עודפי עפר ופינויים לאתרים מורשים.</p> <p>15. יותר שימוש במערכי גריסה ניידים, בתנאי שתובטח מידה בתקנות ובתקנים סביבתיים באישור משרד להגני"ס.</p> <p>16. משאיות היוצאות מן האתר הנושאות פסולת בניין או כל חומר אחר שעלול לגרום לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה יכוסו למניעת פיזור האבק במהלך נסיעתן.</p> <p>17. בעת ביצוע עבודות עפר בשטח אין לפגוע בשטחים גובלים.</p> <p>18. לא יותר לשפוך או לאחסן עודפי קרקע, שפך בניה, חומרי מילוי, או סלעים מחוץ לתחום המגרש או בכל אזור שאיננו מיועד לכך.</p> <p>פינוי חומרים אלה יעשה לאזורים המיועדים לכך בתכניות לבניה או למקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס הוועדה / המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>19. בזמן פעילות ההקמה של האתר, כל הפעילות באתר תעמוד בכל התקנות למניעת רעש לרבות:</p> <p>א. מניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה).</p> <p>ב. תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש).</p> <p>20. דרך הגישה אל האתר תעקוף אזורי מגורים ככל הניתן. יש להציב שלטי הכוונה ברורים כדי למנוע כניסת משאיות לשכונת מגורים.</p> <p>21. שעות הפעילות והפעלת ציוד המכאני באתר יהיו : 07:00-19:00 בימי חול ובימי שישי 07:00-17:00 בלבד.</p> <p>זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים.</p> <p>22. כל עבודות העפר יעשו באופן שימנעו רעש ורעידות בלתי סבירים בהתאם לקריטריון של המשרד להגנת הסביבה :</p> <p>מפלס הרעש המצטבר מצידוד הבנייה של האתר יהיה בחזיתות הבניינים הסמוכים כפי שמוגדר בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר).</p> <p>23. אם במהלך העבודה ידרשו פעולות בניה חריגות כגון פיצוצים או הפעלת מקדח כלונסאות, את הפיצוצים יש לבצע רק בימי עבודה ובשעות היום, 08:00-13:00 ו 16:00-19:00, בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר).</p>
6.4	איכות הסביבה
	<p>1. יידרש שימוש באמצעים הטכנולוגיים הזמינים הטובים ביותר למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>2. הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות יותרו אך ורק לפי תקנות מתקנים וההנחיות של המשרד להגני"ס ובפיקוחו או בפקוח נציג מטעמו.</p> <p>3. שימוש בחומ"ס יותר רק בכפוף לאישור המשרד להגני"ס ובאישור משרד הבריאות בלבד.</p> <p>4. ינקטו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים המיטביים למניעת מפגעים וסיכונים לסביבה בכפוף להנחיות היחידה הסביבתית המקומית הרלוונטית, המשרד להגני"ס ומשרד הבריאות.</p>

איכות הסביבה	6.4
<p>5. כל המיכלים בהם מאוחסנים חומרים מסוכנים יוצבו בתוך מאצרות בנפח 110% מנפח המיכל.</p> <p>6. חומרים מסוכנים יאוחסנו במחסנים ייעודיים, תוך הפרדה בהתאם לדרישות הפרדה בין קבוצות סיכון ובהתאם לדרישות מפורטות כפי שיקבע בהיתר הרעלים.</p> <p>7. טיפול וסילוק פסולת חומ"ס יעשה בהתאם לתקנות רישוי עסקים וחוק החומרים מסוכנים התשנ"ג 1993 וכן הוראות פיקוד העורף.</p> <p>8. פסולת חומ"ס תפונה לאתר קליטה ייעודי ומורשה, בהתאם להנחיות ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. כל המתקנים ההנדסיים יעמדו בתקנות המצויות בחוק אוויר נקי.</p> <p>10. תשתית לטיפול במפגעי אויר, תיבחן במסגרת היתר הבניה לכל מבנה נוסף בנפרד בשלב התכנון.</p> <p>11. לא יותרו שימושים שיש בהם מטרד מטרדי רעש חורגים מתקן הרעש המותרים ע"פ חוק ועל פי המלצות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>שימושים רגישים ו/או מושכי קהל העשויים לא יוקמו בקרבה לשימושים אשר עשויים ליצור מטרד רעש סביבתי.</p> <p>12. מומלץ לקבוע את הצורך בבחינת אקוסטית לכל מבנה בנפרד בשלב התכנון.</p> <p>הצורך בבחינה אקוסטית יקבע ע"י היחידה הסביבתית ו/או מחלקת התכנון של מחוז דרום במשרד להגנת הסביבה.</p> <p>13. על מנת להימנע ממפגעי אויר יש למנוע פיזור אויר מחוץ לאזור שהוא מיועד אליו (פלישת אויר).</p> <p>14. יש למנוע סינוור הנגרם מעודף אויר, בעוצמה רבה מדי או שאינו ממוקם במקום הנכון.</p> <p>15. יש לצמצם את השימוש באור לבן שעוצמתו רבה בתחום אורך גל קצר (420-500 ננומטר).</p>	



ניהול מי נגר	6.5
<p>1. כל מוצאי הניקוז משטח התכנית אל הסביבה החקלאית הסמוכה, יש להקים מתקנים למניעת ארוזיה ושיכוך אנרגיה. הסתברות התכן לתכנון הינה בעבור אירוע גשם המתרחש פעם אחת בכל 5 שנים 20%.</p> <p>2. בכל מתקני הריקון והגלישה מבריכות או מאגרי המים אל הסביבה החקלאית יש להקים מתקנים למניעת ארוזיה ושיכוך אנרגיה.</p> <p>3. תכנון והקמה של קו הריקון והגלישה ממאגר מפסח אל נחל הוגה ייעשה בתיאום ואישור רשות הניקוז שקמה בשור וקק"ל.</p> <p>4. הדרכים בתחום התכנית יבוצעו תוך ניקוז הדרך ומניעת עמידות מים בסביבה החקלאית הסמוכה.</p> <p>5. בנקודת המינימום וחצית ערוצים את הדרכים בתחום התכנית, יש להקים מעביר מים או גשר אירי.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

**מס' התכנית: שם התכנית: מפסח****פרשה טכנית****1. כללי**

אתר מפסח מהווה צמת חשוב במערך הספקת המים בנגב המרכזי ומשמש את מערכת המים השפירים וכן את מערכת השפד"ן. להלן תאור תמציתי של המתקן בחלוקה לשתי מערכות אלו.

**2. המתקנים הקיימים**

אתר מפסח מחולק למעשה שני אתרים נפרדים המקושרים ביניהם ברצועת דרך; אתר צפוני ואתר דרומי.

האתר הצפוני נמצא מאגר מפסח למים שפירים בנפח 100,000 מ"ק ברום +190 מ' [מאגר בנוי מסוללת עפר הקפית אטום ע"י יריעות פלסטיות בתוספת כסוי צף].



האתר הדרומי משמש לתחנות שאיבה למים שפירים המוזנות ע"י מאגר מפסח ותחנת שאיבה למי שפד"ן המוזנות ע"י שתי ברכות בטון בנפח 3,000 מ"ק ו- 9,000 מ"ק הממוקמות בחלק המזרחי ברום +200 מ'.

תחנות שאיבה למים שפירים:

- תחנת מאגר מפסח
- תחנת מפסח לספיח
- תחנה לאשבול ורוחמה



תחנת שאיבה למי שפד"ן: התחנה מספקת מים לכל מפעל שובל, כלומר מדביר ועד אשבול. התחנה כוללת יחידות לכיוון ספיח, יחידות לכיוון רוחמה ויחידות לתלמי ביל"ו.

3. השילוב של אתר מפסח במערכת האזורית**3.1 מערכת המים השפירים**

אתר מפסח ממוקם בצמת מפתח בהספקת המים לנגב. מים שפירים מגיעים אליו משני צירים; מצמת זהר מצפון ומתחנת איבים מכיוון צפון מערב. מהתחנה המים מסופקים לכיוון דרום – אל צמת תפרח וממנה הלאה לדרומה בשני צירים – להר הנגב ולבאר שבע.





3.2 מערכת מי שפד"ן

אתר מפסח מקבל הספקת מי שפד"ן מתחנת איבים באמצעות קו שובל וממנו הלאה לכיוון כללי מזרח. ככל שהצע מי שפד"ן יגדל בעשורים הבאים, יידרש לתגבר את הספקת מי שפד"ן לחקלאים באזור הנגב המרכזי שכיום נאלץ להסתפק בכמויות מוגבלות של משאב זה. אתר מפסח יהיה נדבך חשוב בפתוח כושר ההספקה של מי שפד"ן לצרכנים אלו.



4. המתקנים המוצעים

4.1 אופק תכנוני

מדובר בהסדרת מתקנים קיימים כולל הגדרת ייעודי קרקע ומתן זכויות בניה עתידיים. כחלק מתכנית אב למים שפירים לנגב יתווספו קווים ותחנה. להלן תאור המתקנים המוצעים בחלוקה למים שפירים ומי שפד"ן.



4.2 מערכת מים שפירים

מבנה גנרטור ומאצרה: מוצע להקים במפלס התחתון המזרחי של האתר, בשטח תחנת מפסח מים שפירים כדי לגבות את הספקת החשמל לתחנת מפסח לספיח כדי להבטיח ספיקה של 600 מק"ש במצב של הפסקת חשמל.



4.3 מערכת מי שפד"ן

ברכת מפסח 3: ברכה בנפח 50,000 מ"ק. מוצע להקימה כחלק של מאמץ לשדרוג מערך הספקת מי שפד"ן לצרכנים חקלאיים מצפון לבאר שבע [בית קמה, דביר ואחרים]. הברכה תוקם בחלק הגבוה של האתר [200+ מ'], במקום ברכה קיימת בנפח 9000 מ"ק.

תחנת מפסח שפד"ן: תחנת שפד"ן הקיימת יונקת משתי הברכות הקיימות הנ"ל ותמשיך בעתיד לינוק מהברכה החלופות בנפח 50,000 מ"ק. לתגבור כושר השאיבה תוקם תחנה חדשה בשטח הפנוי דרומית מערבית למשאבות הקיימות. בין התחנה הקיימת לתחנה המוצעת יוקם מבנה חשמל ופיקוד.

טיפול במים: מוצע ליעד מבנה טיפול במים אשר יכלול מאצרת כימיקלים וייתכן שגם מתקני סינון. בהתחשב בכיוון הרוחות השכיח [מערביות] המבנה ימוקם סמוך לגבול המזרחי של האתר, בין תחנת השאיבה לברכות באופן שיצמצם למינימום את החשש מפני השפעה קורוזיבית על המתקנים האחרים באתר.

הוכן ע"י: רוני שובל

29.01.23

