

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-1152248

מתקן עיכול אנארובי אוהד

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005264022/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מחליפה את התכנית המאושרת לאתר קומפוסט באוהד ומאפשרת תוספת זכויות ושימושים לטובת הקמת מתקן הביוגז.

אזור אשכול נגב מערבי כולל שטחי חקלאות אינטנסיבית נרחבים היוצרים כמויות פסולת עצומות אשר נותרות כיום ללא מענה מספק. הפסולת כוללת פרש בעלי חיים וגזם לסוגיו מחממות, מטעים, גינון וגדמים. הפסולת הצמחית לסוגיה, נערמת בשולי החלקות, או במטמנות שברובן לא מוסדרות, ולעיתים אף נשרפת באופן פיראטי ויוצרת מפגע סביבתי רחב ממדים.

בשטח תכנית זו אושרה בעבר תכנית מספר 535/03/7 אתר לטיפול בקומפוסט אוהד שלא הוקם.

ההתקדמות הטכנולוגית כיום מאפשרת פתרון קצה ידידותי אף יותר המצמצם פליטת מזהמים לסביבה ומשלב הפקת אנרגיה נקיה בדמות מתקן ביוגז. מתקן שכזה מטפל בפסולת האורגנית ובהפיכתה לדשנים לחקלאות (כדוגמת קומפוסט) ללא פליטת מזהמים לסביבה תוך כליאת הגזים המופקים בהליך התסיסה לטובת ייצור ביוגז וחשמל לרשת.

מתקן ביוגז זה ייצר חשמל במערכת גנרציה משולבת כוח וחום בהספק של כ-MW10 ובכך יסייע למדינה לעמוד ביעדי הפליטות להם היא מחוייבת ובהתאם למדיניות משרד האנרגיה והגנת הסביבה.

הגישה למתקן תבצע באמצעות זיקת ההנאה של בתכנית המאושרת שמספרה 535/03/7. דרך הגישה מסומנת בתרשים בנספח מצב מאושר.



תכנון זמין
הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

מתקן עיכול אנארובי אוהד

651-1152248

מספר התכנית

47.900 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"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 147486
 קואורדינאטה Y 571427

1.5.2 תיאור מקום

משבצת מושב אוהד, מדרום מזרח למגורי המושב, ממערב לדרך מס' 222.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

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
100296	מוסדר	חלק		9, 21

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

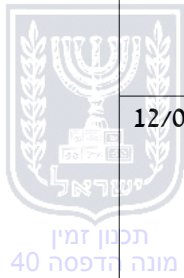
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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 תכנית תמ"א / 1. הוראות תכנית תמ"א / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא / 1</u>
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א / 1. הוראות תכנית תמ"א / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא / 1</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא / 35. הוראות תכנית תמא / 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא / 35</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א / 35 / 1. הוראות תמ"א / 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא / 35 / 1</u>
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ / 4 / 14. הוראות תכנית תממ / 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ / 4 / 14</u>
21/10/2010		501	6147	תכנית זו משנה את תכנית 535/03/07 בחלק החופף אליה בלבד.	שינוי	<u>535 / 03 / 7</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעקב פישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעקב פישר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	15: 52 05/11/2023	יעקב פישר	05/11/2023	1	1: 1000	רקע	בינוי
לא	נספח לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	12: 51 06/11/2023	דוד מנינגר	16/02/2023	20	1: 1	רקע	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז וניהול מי נגר- תשריט	12: 49 06/11/2023	דוד מנינגר	28/08/2023	1	1: 250	רקע	ניהול מי נגר
לא	מסמך סביבתי מלווה	12: 53 06/11/2023	דוד מנינגר	30/06/2023	300	1: 1	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה וחניה	08: 48 14/11/2023	יניב גורביץ	05/11/2023	1	1: 250	רקע	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	16: 09 05/11/2023	יעקב פישר	05/11/2023	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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
	פרטי	רון כהן (1)		אוהד, מושב עובדים להתיישבות חקלאת שיתופית בע"מ	אוהד			054-6668843		c9982532@b ezeqint.net
	פרטי	יעקב סויסה (1)		אוהד, מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	אוהד			08-9982284	08-9965348	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב אוהד.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אסף חרץ		מבטח שמיר - אנרטי אנרגיה מתחדשת בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	27			aharats@enertgroup. net
פרטי	ליאור אלדד פרבר		מבטח שמיר - אנרטי אנרגיה מתחדשת בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	27			liorf@msgroup.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעקב פישר		פישר אלחנני אדריכלים בע"מ	עומר	עומרים	9	08-6210000		rinat@fe-arc.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	יניב גורביץ		עברי שירותי הנדסה בע"מ	אילת	חטיבת הנגב	9			avi@ivrieng.com
	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גיא טבע יעוץ סביבתי בע"מ	עומר	(1)	9	08-6909305		info@geo-teva.co.il
	מודד	מוחמד עאסלה	958		עראבה	(2)		074-7043137	074-7043137	afala01@gmail.com

(1) כתובת: עומרים 9 פארק תעשייה עומר.

(2) כתובת: רחוב אלחנאויה עראבה ת.ד. 3411.



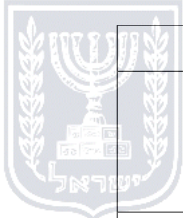
תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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 40

מונח	הגדרת מונח
השבה	פעולה שנועדה לאפשר שימוש בפסולת, ובכלל זה שימוש המחליף חומר אחר, לרבות טיהור, מיחזור או הפקת אנרגיה; לרבות ההליכים המקדימים הנדרשים לצורך כך.
מבנה מחוללים (תחנת כוח)	המבנה בו ממוקמים המחוללים (גנרטורים לייצור חשמל).
מבנה מינהלה	מבנה עבור חדר הבקרה ושאר המנהלות הדרושות להפעלת המתקן.
מיכלים	מיכלי קבלה, איחסון, ועיבוד לטובת כלל חומרי הגלם, התהליכים והתוצרים הנדרשים עבור פעילות המתקן להפיכת הפסולת החקלאית לדשן ותהליך הפקת החשמל.

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**

הקמת מתקן ביוגז לטיפול בפסולת אורגנית, הפקת חשמל ויצירת דשנים וקומפוסט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (א) קביעת השימושים המותרים בתכנית.
- (ב) קביעת זכויות בניה.
- (ג) קביעת התנאים בהליך רישוי.
- (ד) קביעת גובה מותר לבניה.
- (ה) קביעת הוראות סביבתיות.
- (ו) קביעת קווי בניין.
- (ז) קביעת הוראות הקמה.
- (ח) קביעת גמישות לתכנית.
- (ט) קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	2
קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים	1

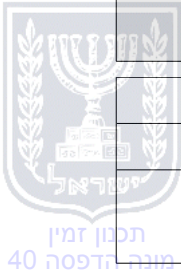
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
83.18	39,842	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים-אתר לטיפול בקומפוסט
16.82	8,058	שטח ללא תכנית מפורטת
100	47,900	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
16.82	8,057.59	קרקע חקלאית
83.18	39,842.28	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
100	47,899.88	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	תא שטח זה ישמש לקליטת נגר ויותרו בו עבודות להסדרת פני השטח, שיקום נופי ועיבוד חקלאי.
4.1.2	הוראות
א	בינוי
	1. יותרו דרכים חקלאיות. 2. תותר העברת תשתיות: קווי תשתית הנדסית על קרקעית ותת קרקעית.
4.2	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	א. מתקן איסוף, טיפול, והשבה של פסולות אורגניות כגון פרש רפתות, פרש לולים, או גזם, פסולת מפעלי אריזה ומזון, פסולת אורגנית ביתית מופרדת וממויינת, זרם אורגני ממתקני מיון פסולת בייתית, להפקת דשנים, קומפוסט (דשנים אורגניים) וביו גז. ב. מתקני חשמל, מתקני טיפול בביוגז ומבנה מחוללים להפקת חשמל מגז. ג. מתקנים הנדסיים, מבני מנהלה, סככות, צל, פרגולות, אחסנה, תפעול, הדרכה, תחזוקה ובקרה. וכלל המתקנים הנדרשים לצורך פעילות המתקן. ד. תשתיות עליות ותת קרקעיות לצורך פעילות המתקן ולחיבור לרשת החשמל לרבות שנאים. ה. יותרו דרכים פנימיות וחניות. ו. שטחי התארגנות זמניים לצורך מחנות הקבלן, דרכי גישה וכל הנדרש לאתר ההתארגנות להקמת המתקן. בשטחים אלה יותרו שימושים זמניים לרבות משרדים, מחסנים, אחסון כלים, תכנון זמין מונח הדפסה 40 מכונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מיכלים, שירותים, עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מיבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת וביתן שומר. ז. ניתן יהיה להקים מכוחה של התכנית מתקנים לטיפול בפסולת והפקת אנרגיה ממנה. כל שימוש עיקרי אחר יהווה סטייה ניכרת.
4.2.2	הוראות
א	בינוי
	1. סביב המתקן תותר הקמת גדר. 2. הגובה המירבי של הבינוי יהיה 17 מטר מעל גובה הנקודה הגבוהה בקרקע הטבעית בשטח המגרש ובתיאום עם רת"א ומשרד הביטחון. 3. הגישה אל המתקן תהיה בזיקת הנאה וחיבור לדרך מס' 222 שסומנו בתכנית מס' 535/03/7 (בתוקף מ-12.07.2010). 4. תדלוק בשטחי ההתארגנות יתבצע בשימוש במיכלית בעלת אמצעים למניעת דליפת דלק. 5. הוצאת אנרגיה לרשת החשמל תעשה באמצעות מתח גבוה בלבד. 6. מתקני הטיפול ומיכל קליטת פסולת בעלי חיים רטובה, יהיו מבנים סגורים למניעת מטרדים, לרבות מטרדי ציפורים. 7. יתוכננו עצי צל ושיחים מטפסים בהיקף המגרש בכפוף למגבלות הנדסיות. 8. בהיתר הבניה ייכללו פתרונות הצללה עבור חניית מכוניות, פינות ישיבה ומנוחה וכד'. ככל ולא ניתן למלא את צרכי הצללה באמצעות עצים, יוקמו סככות צל/פרגולות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד						
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש מוחלט					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי											
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הקניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט								
(2)	(2)	(2)	(2)	3	800	100		200	500	39842		1	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים				
(2)	(2)	(2)	(2)	3	29000		(3) 1000	(3) 2000	(3) 26000	39842		1	מתקנים הנדסיים	קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים				
(2)	(2)	(2)	(2)	2	1000				1000	39842	שטח התארגנות זמני	1		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

הוראות טבלה 5:

- זכויות למבני תפעול, תחזוקה ובקרה יכללו משרדים, חדרי בקרה, חדרי ישיבות, מבנה שומר, מלתחות, שירותים וכיו"ב.
- יותרו מבנה שומר, חדרי חשמל וטרפו בקו בנין אפס.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה הבינוי המקסימלי יהיה 17 מטר מעל פני השטח ו-141 מטר מעל פני הים.
- (2) כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- (3) למעט גשרי צנרת.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. הוועדה המקומית תתיר אך ורק מבנים הנדסיים ותפעוליים הדרושים במישרין לתפעול המתקן.</p> <p>2. בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים, אם צפויים, עקב עבודות הבניה ופיתוח השטח, ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין באחריותם של מבקשי ההיתר. אכלוס/ הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור, התואמים לכמות שהוערכה. (כללי)</p> <p>3. המבנים במתקן יוקמו על פי התקן העדכני לעמידות בפני רעידות אדמה. (כללי)</p> <p>4. תיאום עם היחידה הסביבתית המקומית.</p> <p>5. תנאי בהליך רישוי הכולל הקמת מנופים ועגורנים יהיה אישור משרד הביטחון לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון. (התייעצויות).</p> <p>6. אישור ספק שירות חיוני ואישורי מנהל החשמל במשרד האנרגיה לנקודת החיבור לרשת החשמל ולמסדר החשמל. (חשמל)</p> <p>7. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים וחיבורם לרשת החשמל. (חשמל).</p> <p>8. יש לתאם מול רשות תעופה אזרחית מתקנים / ארובות פולטי תמרה במידה ויתכננו.</p> <p>9. תנאי לתחילת ביצוע העבודות יהיה שליחת הודעה בכתב לרשות העתיקות 48 שעות מראש.</p> <p>10. הליך הרישוי יכלול גם את תא שטח 2 שבייעוד קרקע חקלאית, ויכלול את תכנון מפלסי הגובה, חישוב קליטת נגר מהאתר, ותכנון צמחיה בהתאם.</p> <p>11. תכנון הניקוז יהיה לכל תא השטח הנ"ל והשימוש החקלאי יתאפשר בכפוף לכך שהוא לא יפגע בתפקוד של השטח לוויסות וקליטת נגר.</p> <p>12. ככל והגידור ההיקפי יכלול קיר מסד/תמך בגובה של יותר מחצי מטר, יש להכין תכנית פריסת קירות. גמר הקיר יהיה בטיח כורכרי.</p> <p>13. היוועצות עם רשות התמרור המקומית של מועצה אזורית אשכול.</p> <p>14. היוועצות עם רשות התמרור של חברת נתיבי ישראל לעניין החיבור לדרך מס' 222.</p> <p>15. הגשת מסמך סביבתי למשרד להגנת הסביבה וליחידה הסביבתית המקומית וקבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה טרם דיון בבקשה להיתר בניה.</p> <p>16. תנאי בהליך הרישוי יהיה הכנת תכנית כיבוי האש של המתקן והיוועצות עם רשות הכבאות וההצלה.</p> <p>17. תנאי בהליך רישוי יהיה הגשת תכנית דיגומי ריחות לשלב הפעלת האתר, לרבות לוחות זמנים, ואישורה על-ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>
6.2	גמישות לתכנית
	<p>לעת הוצאת ההיתר יבחנו שימוש בטכנולוגיה מיטבית ויצור חשמל בהספק המקסימלי האפשרי.</p>
6.3	ביוב
	<p>פתרון ביוב לשפכים סניטריים יהיה באמצעות מיכל איסוף שיפונה מעת לעת או פתרון מקומי אחר.</p>
6.4	ניקוז
	<p>הנחיות לניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז:</p> <p>1. יש להפנות את הנגר משטחים אטומים למים, אל השטחים הפתוחים בתוך שטח המתקן בכדי</p>



ניקוז	6.4
<p>לאפשר חלחול אל הקרקע. עודפי מים ינותבו למגרש מס' 2. מגרש זה יתוכנן לקלוט את הנגר ולהשהות אותו עד לחלחול.</p> <p>2. על היזם לנקוט בכל אמצעי על מנת שכמות הנגר והסחף היוצאים משטח התכנית לא תהיה גדולה יותר מכמות הנגר והסחף שתורם השטח לפני הקמת המתקן.</p> <p>3. על היזם לנקוט באמצעים למניעת נזקי סחף קרקע.</p> <p>4. ככל ויוקמו תעלות מגן, על היזם לוודא שהתעלות יציבות ומיוצבות כנגד ארוזיה, וכן שקיים מוצא לעורק הניקוז.</p> <p>5. מתקנים עם נוכחות אדם, כגון: מבני משרדים, מבנה שומר וכדומה ימוקמו מעל לגובה פני השטח לאחר פיתוח, למניעת הצפות.</p> <p>6. מפעיל האתר ייבדוק וייתחזק את מתקני הניקוז בשטח המתקן, באופן רציף לאורך השנה ולפני עונת הגשמים.</p> <p>7. אחת לשנה, במשך 5 השנים הראשונות להפעלת המתקן, תתבצע בדיקה על ידי איש מקצוע לבדוק את יעילות האמצעים להקטנת כמות הנגר העילי והסחף. דו"ח יוגש לרשות הניקוז שקמה בשור ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר במחוז דרום. לאחר 5 השנים הראשונות תתבצע בדיקה זו אחת ל-3 שנים</p> <p>8. במידה ויימצא כי האמצעים אינם עומדים בדרישות, יוסיף היזם אמצעים נוספים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.5
<p>1. הנחיות לשלב ההקמה:</p> <p>א. תוצב גדר היקפית מסביב לאתר למניעת כניסת אנשים בלתי מורשים. הגדר תשמש לשלב ההקמה ושלב התפעול.</p> <p>ב. יסללו דרכים פנימיות על ידי מצעים מהודקים.</p> <p>ג. במידה ויוצרו עודפי עפר הם יסולקו לאתר מאושר.</p> <p>ד. תנאי לתחילת עבודות בשטח התכנית יהיה הגשת נספח צמצום מפגעי אבק ורעש מפעולות ההקמה וקבלת חוות דעת לגבי ההקמה מהיחידה הסביבתית נגב מערבי. הנספח יכלול את כלל האמצעים הנדרשים להקמה טרם תחילת עבודות.</p> <p>2. הנחיות לשלב התפעול:</p> <p>א. תכנון להקמת המתקן שיוגש יהיה תוך עמידה ב-BAT.</p> <p>ב. יש לצרף למסמך הסביבתי שיוגש למשרד להגנת הסביבה בשלב ההיתר את תקנון ההפעלה של האתר. כניסת חומרי הגלם והטיפול בהם יהיו בהתאם לתקנון הפעלה של האתר.</p> <p>ג. ככל ויהיו תשטיפים הנדרשים בטיפול באתר לא תותר הקמת בריכת תשטיפים פתוחה. בהיתר הבניה יש להתייחס לפתרונות אפשריים לאיסוף/טיפול בתשטיפים.</p> <p>ד. טרם כניסה לעבודה ובהתאם לתוכנית המאושרת יסמן הקבלן את מיקום מחנות הקבלן ואת דרכי הגישה שייעשה בהן שימוש.</p> <p>ה. האתר יתוחם בגדר אשר תצמצם את האפשרות לפיזור פסולות אל מחוץ לשטח האתר וכניסת בעלי חיים לשטח האתר.</p> <p>ו. המהירות המותרת מדרך 222 עד הדרכים הפנימיות בשטח האתר תוגבל בהתאם לשילוט שיוצב במקום.</p> <p>3. הנחיות לצמצום מטרדי רעש וזיהום אור:</p> <p>א. על גבי הארובות יותקנו מנגנוני השתקה.</p> <p>ב. הגנרטורים ימוקמו בתוך מבנים נייחים או ניידיים בעלי בידוד אקוסטי.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.5**

ג. יש לפרק כל תאורת לילה זמנית בסיום הקמת המתקן.
 ד. יש להפנות את התאורה הזמנית פנימה לתוך תחום התוכנית.
 ה. בתאורה היקפית יש להשתמש בנורות בעלות פיזור מוגבל (full cut off).
 ו. יש להפנות את הנורות לכיוון הקרקע כדי למנוע זליגת אור לכיוון השמיים ולצמצום זיהום אור.

4. הנחיות למניעת מטרדי ריח וזיהום אוויר:

א. מיכל קבלת פרש חולבות יהיה סגור ליציאת ריחות בכל עת בו לא מתרחשת קליטת פסולת.
 ב. רצפת המיכל תהיה בשיפוע, כך שתשטיפים נוזליים יזרמו לנקודה הנמוכה ויוחזרו לתחילת התהליך.
 ג. יותקן מערך רציף של בקרה, ניטור, זיהוי ומניעת תקלות וזאת לשם מניעת מצב בו תיגרם תקלה אשר תגרום לפליטת ריחות בלתי נעימים מהמתקן.
 ד. טרם העברת הגז לגנטורים יועבר הגז לטיפול ייבוש והרחקת מימן גופרתי.
 ה. עודפי המתאן יוזרמו ללפיד או יפוננו על פי התקנות ולא ישוחררו לאטמוספירה.
 ו. פסולת יבשה תוזן למכלי התהליך האנאירובי על גבי "חילוון" מכוסה למניעת פליטת ריחות וחלקיקים.

ז. לא יתבצע אחסון פתוח של פסולת ביתית ממוינת במקור בשטח המתקן והיא תונח באופן שלא יאפשר גישה של ציפורים אליה מרגע קליטתה באתר.

ח. תכנון להקמת המתקן שיוגש יהיה תוך עמידה בדרישות "אגף פסולת לתשתיות למתקן לטיפול בפסולת אורגנית", עבור זרם אורגני ממויין במקור בלבד.

ט. ככל ולאחר הפעלת המתקן יתקבלו תלונות על מטרדי ריח, יבוצע "מודל ריח ומזהמים" בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

5. הנחיות למניעת נזקי אש:

א. מבני הגנטורים יצוידו במערכות כיבוי אש.
 ב. כל הציוד החשמלי יוגדר כמוגן התפוצצות.
 ג. מבנים או מכשירים אשר אינם מוגנים התפוצצות יש למקם בטווח בטיחות הנדרש.

6. הנחיות לעיצוב נופי:

א. חומרי הגמר יהיו עמידים וברי קיימה בגוונים שיתאמו את הסביבה. שימוש בבטון חשוף ייעשה בצורה מצומצמת ככל הניתן.

ב. במבנים עם גמר מבטון גלוי: הגמר יהיה חזותי, חלק ואיכותי ומתבניות מתוכננות אדריכלית.
 ג. מפלסי מבנים, תכנון פיזי של שטח המתקן ומערכותיו, פרטי ניקוז וכד' יינתנו בשלב היתר הבניה.

7. קרקע:

מכלי קבלת הפסולת הרטובה יופרדו מהקרקע על ידי בטון, כלונסאות או משטח מהודק.

8. מים:

א. האחסון והטיפול בחומרי הגלם יהיו על משטחים אטומים ומנוקזים.
 ב. תכנית הניקוז שתוגש לקראת ביצוע לא תאפשר זרימת נגר עילי בעל פוטנציאל זיהום מחוץ לשטח התכנית ולתת הקרקע.

6.6	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	ג. תכנית הניקוז תועבר להתייחסות היחידה הסביבתית נגב מערבי.
6.7	תשתיות
	<p>כללי: מערכות התשתית בתחום המתקן תהיינה תת קרקעיות ככל הניתן.</p> <p>א. חייבה הקמת המתקן הסטה של קו תשתית קיים, הקמתו של הקו החדש וביטולו של הקו הקיים יבוצעו ע"י מגיש התכנית ובהתאם להנחיות בעל התשתית ובפיקוח הרשות המוסמכת.</p> <p>ב. פירוק קו התשתית הקיים יבוצע רק לאחר הקמת והפעלת הקו החלופי.</p> <p>ג. במידה ואין צורך בהעתקת קו התשתית אזי בהיתר הבנייה מכוח תכנית זו יקבעו מגבלות הבטיחות והבטחת גישה לקו התשתית.</p> <p>ד. כל צנרת שתונח על הקרקע תמוגן על מנת למנוע פגיעה בבעלי חיים.</p>
6.8	תנאי להפעלה
	ביצוע הדרך למתקן והחיבור שלה לדרך מס' 222 יהיו תנאי להפעלה.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	<p>1. מימוש התכנית יהיה מיידי ככל הניתן.</p> <p>2. ככל והמתקן לא יוקם בתוך 7 שנים, פני השטח יוסדרו, יעוד הקרקע יחזור להיות חקלאי ולא יתאפשר להקים בו מתקנים הנדסיים.</p>

