

1785

10

מחוז הדרום
 1965-1966
 3/204/03/6
 28/12/98
 סמליל מס' 10

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - שקמים

מחוז הדרום
 3/204/03/6
 30/3/99

מתקני טיהור - קרית-גת

ת ק נ ו נ

תכנית מפורטת מס' 3/204/03/6

שינוי לתכנית מתאר מס' 224/02/6

ולתכנית מפורטת מס' 2/204/03/6 1964

שכת התכנון המחוזית
 31-01-1999
 מעוז הדרום

עיריית קרית-גת
 מזכירות מחלקת הנדסה
 24-01-1999
 נתקבל

הדרום	:	מחוז
אשקלון	:	נפה
3084 , 3083 , 3082	:	גושים וחלקות:
159.25 דונם	:	שטח התכנית
עירית קרית גת, אגף הנדסה ותשתית	:	יוזם התכנית
אדריכל אלי עמיחי	:	המתכנן
א. הלבץ - מהנדס	:	יועץ הביוב
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
17.2.98 , 15.1.97 , 7.2.96 , 28.9.95 , 20.8.95 10.1.99 , 6.8.98 , 20.5.98 , 30.3.98	:	תאריך

תכנית מפורטת מס' 3/204/03/6 - מבוא

מתקן טיהור השפכים של העיר קרית גת ימוקם בסמוך לשטח שהוצע בעבר (על פי תכנית מפורטת מס' 2/204/03/6 עקב הסיבות הבאות:

א. הפעלת מכון טיהור מרכזי בטכנולוגיה חדישה הדורשת מינימום שטח.

ב. המיקום המוצע בעבר היה במניפת ואדי לכיש אשר עלול היה לגרום לשטפונות והוצאות כספיות עקב הצורך בהסדרת הוואדי.

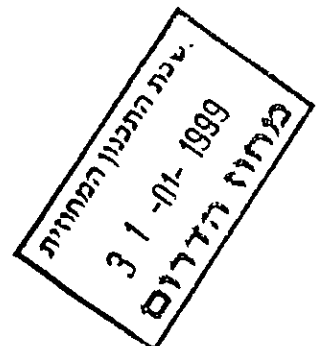
ג. גובהו היחסי של המתקן במקומו החדש משפר את איכות עבודתו.

ד. המתקן במקומו החדש מתואם עם מנהל מקרקעי ישראל ובעלי זכות החכירה, בעוד שמקומו הקודם גרם להתנגדות מצד רשות הניקוז ואגוד הערים לנחל לכיש.

ה. דרישת ראש מנהלת הביוב הארצי.

שטח המתקנים יחולק ל-3 מגרשים, כאשר מגרשים מס' 1 ו-1א' יכללו את מכון הטיהור המרכזי הנזכר בסעיף א' לעיל (מודול אינטל). מגרשים אלה מתוכננים כתכנית מפורטת.

מגרש מס' 2 יכלול מתקני טיהור המבוססים על שיטה שונה, שלגביה יוכן תסקיר נפרד של השפעה על הסביבה כתנאי לבינוי, פיתוח והפעלת המתקנים. מגרש זה מתוכנן ברמה מתארית.



מחוז הדרום
נפת אשקלון
מרחב תכנון מקומי - שקמים



1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3/204/03/6 שינוי לתכנית מתאר מס' 224/02/6 ושינוייה ולתכנית מפורטת מס' 2/204/03/6.
2. שטח התכנית
159.25 דונם.
3. גושים וחלקות - 3082, 3083, 3084
4. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
5. מטרת התכנית
שינויים ביעודי קרקע לשם יצירת מתקני טיהור ושימוש חוזר להשקייה בקולחי הביוב שלקרית גת.
6. ציונים בתשריט ופירושם
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מס' 224/02/6 ולשינוייה, למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.
8. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו ע"פ סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
9. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף 188 א, ב.
10. הנחיות בניה לאזור מתקני טיהור
לא תותר בניה פרט למבני עזר ומתקנים הנדסיים הקשורים, בתהליך הטיהור והחזרת הקולחים למטרות השקייה.
11. תנאים למתן היתרי בניה
א. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו למגרשים 1 ו-1א' - מודול אינטל. למגרש 2, עבור טיפול בשפכי קרית גת, יהיה צורך בהגשת תכנית מפורטת (שתאושר בועדה המחוזית).
ב. לא יוצא היתר בניה בתחום רצועת קו הדלק או בסמוך לו אלא לאחר תאום עם חברת קו מוצרי דלק ובאישורה.
12. דרכים
מקומן של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט.
13. חניה
החניה תהיה בתחום המגרשים ועל פי תקן החניה הארצי.

14. מערכות תשתית

14.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל.
הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל הקיימים:

14.1.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים
מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר
של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך 2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

14.1.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל
תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14.2 רעש - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר ("בהגדרתו
בחוק"), ידרש טיפול אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי
הרעש המותרים כדין.

14.3 איכות אויר - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לזיהום אויר
("בהגדרתו בחוק"), תדרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות
לאויר בהתאם לתקנות ובאישור המשד לאיכות הסביבה.

15. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה - מצב מוצע

שם האזור	מספר המגרש	שטח מגרש בדונם	מיקום	אחוזי מירביים			תכנית מירבית	גובה המבנה		קוי בנין	
				שימושי עיקי כולל אחסנה	חלקי שרות	סה"כ ב-Z		מס' קומות מירבי	גובה במ' ארובות	קדמי	צדדי
מתקן הנדסי	1 א'	19.894 10.354	מעל הקרקע	4%	2%	7%	53%	14	3.0	3.0	3.0
			מתחת לקרקע	30%	10%	-	53%				

שבת התכנון המחוזית
31-11-1999
מחוז הדרום

16. הוראות מיוחדות בנושא איכות הסביבה1. כללי

1.1 במסגרת תוכנית בנין עיר מפורטת כפי שתוכן עבור מגרש 2 יערך תסקיר או מסמך סביבתי עפ"י הוראות הועדה המחוזית והמשרד לאיכות הסביבה.

2. עבודות עפר

2.1 עבודות העפר באתר ישתלבו בנוף, בהתחשב באופי האזור ובנדרש להפעלת המתקן.

2.2 עודפי עפר יסולקו לאתרים מאושרים.

3. עיצוב נופי

3.1 במסגרת הקמת המתקן במגרש 2 ישולב מתכנן נוף אשר יעצב את עבודות הפיתוח באתר כולו כך שישתלב ככל הניתן בסביבה בשימת דגש מיוחד על שילוב הצמחיה המקומית.

4. תנאים למתן היתר בניה למגרשים 1 ו-1א'

4.1 התכנית תועבר לשירות ההידרולוגי לבדיקת אמצעי האיטום כנגד זיהום מי תהום.

4.2 הגשת מפרט טכני שיכלול:

- * תשתית לקירוי בריכות אינטל.
- * תיאור מערכת הניקוז של המתקן המתוכנן.
- * שינוי ביעוד הבריכות יחייב קבלת היתר מאת המשרד לאיכות הסביבה או איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

5. הנחיות תפעול

5.1 תוקם מערכת ניטור הכוללת:

- * בקרת ספיקה על קולחי אינטל.
- * בקרת גובה לכל בריכה.
- * תחנת ניטור לשפכים הכוללת מד PH ומד מוליכות, פרמטרים נוספים וקליטת הנתונים מאינטל בהתאם לדרישות ועדת הניטור.

6. תנאי למתן תעודת גמר: הגשת ספר הפעלה ותחזוקה לאיגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.

17. ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקפה.

חתימות

המתכנן

היוזם



אלי עמיחי
אדריכל ומתכנן ערים



בעל הקרקע