

1009460

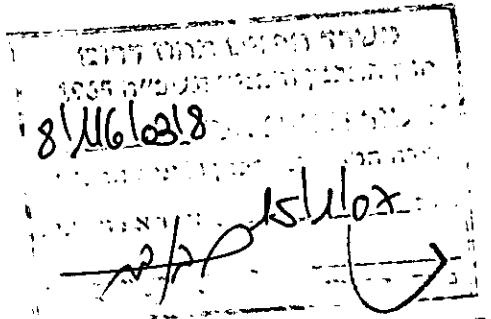
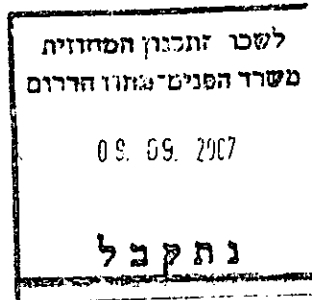
1

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

מרחב תכנון מקומי שקמים

הוראות התכנית



8/116/03/8

תכנית מפורטת מס' 8/116/03/8

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

שינוי לתכניות מפורטות מס' 116/03/8 ו- 4/116/03/8

מתקן לטיפול בפסולת אורגנית חקלאית

תימורים

כ

מחוז	:	דרום
נפה	:	אשקלון
מקום	:	תימורים – מושב שיתופי, המועצה האזורית באר טוביה, נ.צ. מרכזית 625000, 179000
גושים וחלקות	:	גוש 2728 חלקה 4 חלקי חלקות 3, 6, 7 גוש 2729 חלקי חלקות 3, 4, 6, 7, 8, 10 גוש 2732 חלקי חלקות 2, 3 גוש 34108 חלקי חלקות 21, 23, 50
שטח התכנית	:	157.175 דונם
מגיש התכנית	:	תימורים – מושב שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ טל. 08-8508059, פקס. 08-8601052
עורך התכנית	:	אלי עמיחי – אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס' 22239 רחוב יהודה הנחתום 4, בית בלטק, באר-שבע 85311 טל. 08-6235902, פקס. 08-6235903
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך	:	תימורים – מושב שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ טל. 08-8508059, פקס. 08-8601052 21.08.07, 14.9.06, 26.7.06, 11.6.06, 21.5.06, 15.12.05, 20.11.05

מבוא לתכנית מפורטת מס' 8/116/03/8

1. האתר
אתר לטיפול בפסולת חקלאית ופסולת אורגנית חקלאית אחרת כגון – שפכי רפתות, פרש לולים, שפכי תעשייה וכן פסולת אורגנית אחרת.
המתקן ממוקם בשטחי המועצה האזורית באר טוביה, ונותן פתרון קצה לפסולת חקלאית, ופסולות אורגניות חקלאיות אחרות בתחומי המועצה האזורית באר טוביה והמועצות הסמוכות.
2. שיטת הטיפול
הטכנולוגיה מבוססת על עיכול אנ-ארובי והחזרה של הפרש המטופל כדשן אורגני לשדות. הפרש שוהה בתוך מספר מעכלים אטומים במשך כשלושה שבועות במהלכם נוצר גז המתאן הנאסף לתוך ממבראנת איסוף ייעודית ומנוהל ליצור אנרגיה (חשמל וחום).
3. מיקום המתקן
מיקום המתקן הינו בסמוך למאגרי המים של המועצה האזורית באר טוביה, סמוך לשדות חקלאיים ומרוחק ממבני מגורים.
האתר נבחר תוך התחשבות במיקום מרוחק מאזורי אוכלוסייה מחד אך מאידך ממוקם באזור עם מרחקי נסיעה קצרים מהמושבים והקיבוצים מהם נלקח הפרש.
דרך הגישה לאתר עוברת בשדות חקלאיים ומרוחקת ממרכזי אוכלוסייה.
4. תכנון פרוגרמטי של המתקן
טכנולוגית הביוגז מיושמת בעשרות מתקנים דומים אשר תוכננו והושמו ברחבי גרמניה, דנמרק, שוודיה ויפן.
טכנולוגיה זו נתמכת ע"י משרדי החקלאות ואיכות הסביבה בכל רחבי אירופה.
מספר המועסקים המשוער בתוך המתקן יהיה 3 עד 15 מפעילים בהתאם לכמויות הפסולת האורגנית המטופלת, סוגי הפסולות המטופלות באתר ואופי התפעול השוטף.

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 8/116/03/8 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 116/03/8 ו-4/116/03/8.
2. שטח התכנית 157.175 דונם.
3. גושים וחלקות
גוש 2728 חלקה 4 חלקי חלקות 3, 6, 7
גוש 2729 חלקי חלקות 3, 4, 6, 7, 8, 10
גוש 2732 חלקי חלקות 2, 3
גוש 34108 חלקי חלקות 21, 23, 50
4. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 17 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח הבינוי).
5. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. יחס לתכניות אחרות
התכנית כפופה לתכניות מפורטות מס' 116/03/8 ו-4/116/03/8 ומשנה אותן בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
7. מטרות התכנית
קביעת שימושים במתקן הנדסי לאתר לטיפול בפסולת אורגנית חקלאית ובפסולת אורגנית אחרת.
א. קביעת הוראות בדבר שטחי בניה למטרות עיקריות ולמטרות שרות.
ב. שינויים ביעודי קרקע משטח חקלאי ומנטיעות בגדות נחלים לדרך ומנחל לנטיעות בגדות נחלים.
ג. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
ד. קביעת התכליות, השימושים ומגבלות הבניה והנחיות לתשתית.

- ה. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
ו. קביעת שלבים לביצוע התכנית.
ז. קביעת קוי בנין לדרך הגישה.
8. חלוקה ורישום - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

9. הפקעות לצורכי ציבור
מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

10. תכליות ושימושים
10.1 שטח למתקן הנדסי
א. מגרש מס' 1 - ישמש להקמת מתקן לאיסוף וטיפול בפסולות אורגניות חקלאיות כגון פרש רפתות, פרש לולים, פסולות חקלאיות ופסולת אורגנית אחרת והפקת גז. הגז ישמש להפקת חשמל באמצעות תחנת כוח שהספקה לא יעלה על 4.99 מגוואט. להלן פרוט המתקנים שיוקמו במגרש מס' 1:

1. מיכלי קבלה
מיכלים אלה משמשים לקליטת חומר הגלם.
מידות (משוערות) לכל מיכל – קוטר המיכל כ-20 מ', גובה המיכל כ-3 מ', נפח המיכל האפקטיבי הינו כ-900 מ"ק.
2. מיכלי ערבול
ממיכל הקבלה יוזרם החומר באמצעות משאבה אל מיכלי הערבול, שתפקידם לערב את החומר וליצור חומר הומוגני ואחיד לקראת תהליך התסיסה האנאירובי.
מידות (משוערות) למיכל בודד – קוטר המיכל כ-20 מ', גובה המיכל כ-8 מ', נפח המיכל האפקטיבי הינו כ-2500 מ"ק.
3. מיכלי פסטור
לאחר מיכל הערבול, נשאב החומר אל מערכת פסטור. מערכת זו מורכבת ממספר מיכלי פסטור אשר מקבלים חימום תוך ביצוע פסטור של הפרש ההומוגני בחום של כ-70° למשך שעה לפחות. נפח כל מיכל הינו 50-60 מ"ק.

4. מעכלים
- לאחר ביצוע הפסטור מוזרם החומר אל מיכלי עיכול אשר יבנו מבטון. זמן השהייה הממוצע של הפרש במעכל הינו כשלושה שבועות.
- מידות (משוערות) – קוטר המיכל כ-22 מ', גובה המיכל כ-24 מ', הנפח האפקטיבי של כל מיכל כ-7500 מ"ק.
5. מיכל אחסון
- ממיכלי העיכול מוזרמת הביו מסה המעוכלת למיכל האחסון. למיכל אין תקרה ובחלקו העליון מותקן בלון דו ממברנלי. סיום פעולת העיכול מתבצעת במיכל האחסון ושאריות הביו גז מתפרקות ומתנדפות מתחת לממברנה הפנימית של בלון הגז. זמן שהיית הביו מסה מתוכננת ל-3 ימים.
- מידות (משוערות) למיכל בודד – קוטר המיכל כ-22 מ', גובה המיכל כ-7 מ', נפח המיכל האפקטיבי הינו כ-2500 מ"ק.
6. מבנה מחוללים (תחנת כוח)
- מבנה בו מותקנים מחוללים (גנרטורים לייצור חשמל). מידות המבנה כ-600 מ"ר.
7. מבנה מנהלה
- מבנה במידות כ-100 מ"ר, אשר בתוכו ממוקם חדר הבקרה וההפעלה הממוחשבת של המתקן.
- ב. תותר הקמת קוי חשמל בתחום המתקן ההנדסי לשם אספקת חשמל למתקן וכן לשם הוצאת האנרגיה שתיוצר בו. סכמת החיבור לתחנת הכוח תיקבע על ידי חברת החשמל.
- ג. מגרשים מס' 2 ו-3 (בצירוף יתרת השטח למתקנים הנדסיים הנמצאת בתחום מ.א. יואב) - ישמשו להקמת מאגרים ומתקני טיהור אזוריים וכן לחניה ולמעבר דרכי גישה פרטיות.
- 10.2 דרכים
- ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהולכת קווי תשתית וניקוז ותיאסר בהם כל בנייה שהיא.

10.3 התחום בין הדרך לקוי הבנין

תחום זה כולל את יעודי הקרקע שטח חקלאי, נטיעות בגדות נחלים לפי תמ"א 22 – על תחום זה יחולו כל הוראות התכניות התקפות ויתוספו אליהן מגבלות קוי הבנין של תכנית זו.

10.4 נחל

מיועד לניקוז נגר עילי בסמכות רשות הניקוז האזורית, ויחולו עליו הוראות תמ"א 22 לענין נטיעות בגדות נחלים, כמפורט להלן:
 התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, חורש, חניונים, שבילים, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, שירותים סניטריים, שילוט הכוונה והדרכה.
 באזור "רצועת הנחל" יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור "יער נטע אדם קיים" עפ"י תמ"א/22, אזור "יער נטע אדם קיים", אזור "יער נטע אדם מוצע" עפ"י תמ"א/22 ובהתאם לפירוט להלן:

- א. דרכי שירות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.
- ב. דרכים חוצות נחל בגשרים איריים, גשרים עיליים להולכי רגל בריבוד אבן בטון או אספלט.
- ג. תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים למעט מתקני פיקניק ומשחק.
- ד. נטיעות עצים ושיחים שלא בערוץ הנחל.
- ה. כל הפעילות ברצועת הנחל תתואם עם רשות הניקוז.
- ו. סוגי העצים המותרים – צמחיה אופיינית לנחלי ארץ ישראל בשילוב עצי בוסתן המתאימים לאזור.
- ז. לאורך ערוצי הנחלים תוכשר דרך לתחזוקת הנחל ולמטיילים. התכליות והשימושים, כל בניה (לרבות מוקדי שירות ומוקדי פעילות) ודרכים (לרבות דרכים יערניות) יתוכננו ויפותחו בזיקה לדרך ולרצועת הנחל.

11. א. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה – מצב קיים

מס' קומות וגובה במ' קוי בנין במ'	קוי בנין במ'			תכסית מירבית %	סה"כ זכות בניה	זכויות בניה לקומה			היעוד	
	א	צ	ק			מיקום	למטרות	למטרות		
							שרות	עיקריות		
1 קומה 5.0 מ' גובה	5	5	5	500	500	-	500	מעל הקרקע	אזור למתקנים הנדסיים	
						-	-	מתחת לקרקע		

ב. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה – מצב מוצע

קוי בנין	גובה מקסימ' ק	תכסית שטח מירבית	היקפי בניה מירביים (% או מ"ר) במגרש				מס' יחיד במגרש	שטח מזערי במ"ר	מס' מגרש	אזור	
			סה"כ (עיקרי שירות) +	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					מתחת לקרקע
3	30.0 מ'	50%	90%	20%	10%	-	11,730	1	מתקן הנדסי		
3	5.0 מ'	500	500	-	-	500	74,544	2			
							11,737	3			

- הערות: 1. גובה המתקן יהיה קומה אחת ללא מפלסי ביניים.
 2. מבנה המנהלה יכיל לא יותר מ-2 קומות.
 3. בשטחים למטרות עיקריות תותר הקמת מיכלי העיכול, הערבול, הפסטור, ומבנה המנהלה. בשטחים למטרות השירות תותר הקמת מערכות הנדסיות לרבות: משאבות, מאווררים, חדרי חשמל, סככות טיפול ואחסנה של גז.

12. תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:
- א. קיום התנאים המופיעים במסמך הסביבתי שאושר ע"י הועדה המחוזית.
- ב. ההיתר עונה לדרישות תכנית בינוי.
- ג. תוגשנה תכניות מפורטות של מערך איסוף שפכים סניטריים ושל אספקת המים לאישור משרד הבריאות.

- ד. היתרי הבניה למתקן לטיפול בפסולות חקלאיות יתואמו עם איגוד ערים לאיכות הסביבה אשקלון.
- ה. היתרי הבניה למתקן לטיפול בפסולות החקלאיות יעמדו בדרישות ובהנחיות המפורטות בפרק "תנאים סביבתיים".

13. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש על פי תקן החניה הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

14. אישור התכנית כפוף לחתימת כתב שיפוי מהיזם לועדה המקומית.

15. הנחיות כלליות לתשתיות

- 15.1 תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.
- 15.2 יחול איסור בנייה מעל קווי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.
- 15.3 קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרש, 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין אפס), והרשות תטפל בג"ל בכל עת לפי הצורך.
- 15.4 מערכת ביוב – מערך השפכים הסניטריים של העסק יחובר למערכת האיסוף של מוא"ז באר טוביה, או לחילופין – לפתרון אחר אשר יאושר בכתב ומראש על ידי משרד הבריאות.
- 15.5 אספקת מים – שימוש במים שפירים יהיה לצריכה סניטרית, גינון וכיבוי אש. שטיפות של ציוד במתקן ומיכליות יתבצע במים שפירים. בשום מקרה לא יהיה

שימוש במים שפירים בתהליך הטיפול. יותקן מז"ח למניעת זיהום מערכת המים האזורית.

15.6 מאגר מי התסנין – ישמש כמאגר תפעולי בלבד. הובלת המים אל החלקות אשר אושרו לפיזור על ידי נציבות המים, תבוצע על ידי ביובית, מיכלים יבילים או צנרת יעודית המשמשת באופן בלעדי להעברת מי התסנין.

15.7 תשתיות חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים (למעט מבני עזר המיועדים לאספקת חשמל).

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		
(קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו		
(קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

תותקן מערכת לחיבור המתקן למערכת החשמל באופן דו כיווני, שיאפשר הן צריכת חשמל והן אספקת חשמל לרשת. לצורך כך ובמידת הצורך יוקמו מתקנים ומבני עזר.

16. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

- 16.1 השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נמ אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 16.2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 16.3 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 16.4 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 16.5 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

17. תנאים סביבתיים

- 17.1 הוראות להגבלות בשימושי ויעודי קרקע
 ההגבלות בשימושי ויעודי הקרקע, הן בהתאם להתניות השימוש בקרקע כפי שנקבעו בתכנית המאושרת מספר 4/116/03/8 אשר קיבלה תוקף בתאריך 14/4/97. וכן בהתאם לתכנית מפורטת 8/116/03/8 - תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים לתכניות מפורטות מספר 116/03/8 ו - 4/11603/8.

- 17.2 הנחיות לתפעול המתקן ומניעת מפגעים

א. הנחיות למניעת זיהום קרקע ומי תהום בתחומי המתקן

- נוזלים משטיפת משאית או נזילת פרש יפונו ישירות למיכל הקבלה.
- מי גשם אשר אינם באים במגע עם הפרש במתקן יוזרמו עפ"י תכנית ניקוז לוואדי, בתאום עם רשות הניקוז וקק"ל.
- בריכת איגום טכנית למי התסנין – תבוצע באופן שימנע חלחול לקרקע.
- על המתקן להיות אטום בכל שלבי הטיפול בפרש.
- תכנון המתקן יכלול מיכלי בטון הן בשלבי הקבלה והן בשלב העיכול.
- בכל מבני הבטון יבוצעו עבודות להבטחת איטום ואי חלחול שפכים לקרקע.
- מיכלי הבטון יונחו על גבי משטח אטום למניעת חלחול תשטיפים במקרה של תקלה.
- במקרים של תקלה או דליפה והיווצרות תשטיפים הם יישאבו ישירות למיכל הקבלה, בתחילת התהליך.
- מיכל הקבלה בתחילת התהליך במתקן יכיל אוגר עודף המשמש כאוגר חירום לקליטת שפכים גולמיים ותשטיפים אם נוצרו במתקן.
- במספר נקודות במתקן יותקנו ברזי לחץ גבוה, כך שניתן יהיה בקלות לשטוף את התשטיפים שנוצרו מסיבה זו או אחרת ישירות למיכל הקבלה.

סביבת המתקן

- איסוף תשטיפים בתחומי המתקן והזרמתם למיכל הקבלה, ימנעו את הגעתם אל מחוץ לתחומי המתקן.
- צנרת הסעת מי התסנין אל מחוץ לשטח המתקן תהיה צנרת נפרדת מצנרת ההשקיה ותשמש לצרכי דישון באזורים בעלי רגישות הידרולוגית מופחתת.

ב. הנחיות למניעת זיהום אויר, אבק ומפגעי ריח

כללי

- על המפעיל להקפיד על תחזוקה טובה של כל מערכות הטיפול בריחות ומזהמי אוויר ועל כל מקרה לאפשר את הפסקת פעולתו של המתקן במקרה של תקלה באחת מן המערכות.
- קרקע המכוסה במצע בשטח המתקן תורטב באופן שוטף למניעת אבק.
- על מפעיל המתקן לדאוג כי עודפי מתאן יוזרמו ללפיד ולא ישוחררו לאטמוספירה.

בנקודת פריקת הפרש

- מפעיל המתקן ידאג לביצוע פריקה ישירה בצורת שקע-תקע לתוך מיכל אטום.
- בור הקבלה יהיה סגור.
- רצפת אזור הקבלה תבוצע בשיפוע, כך שהתשטיפים הנוזליים יזרמו לנקודה הנמוכה ויוכנסו למיכל הקבלה.
- באזור הקבלה, במספר נקודות, יותקנו מערכות מים עם לחץ גבוה לצורך שטיפה נוחה של רצפת המבנה בכל עת.
- תחזוקת האזור תמנע היווצרות תשטיפים לאחר הכנסת הפרש או לחלופין, אחת לפרק זמן קבוע תתבצע שטיפה.
- כל התשטיפים יישאבו למיכל הקבלה בתחילת התהליך.

בסיום התהליך

- טרם העברת הביוגז לגנרטורים, יועבר הגז טיפול של ייבוש והרחקת המימן הגופרתי.
- יותקן מערך רציף של בקרה, ניטור, זיהוי ומניעת תקלות וזאת לשם מניעת מצב בו תיגרם תקלה אשר תגרום לפליטות של ריחות בלתי נעימים מן המתקן.

ג. הנחיות לפינויי פסולת

- במהלך תהליך הטיפול במתקן האנאירובי, לא מיוצרת פסולת כלל.

- פסולת ביתית הנובעת מהעובדים באתר תפונה לאתר פינויי פסולת מורשה.

ד. הנחיות לגידור ושילוט

- מתקן הטיפול יהיה מגודר בכל היקפו בגדר היקפית למניעת כניסת אנשים בלתי מורשים לתוכו.
- בכניסה למתקן יותקן שער, ועליו שילוט המסביר כי מדובר במתקן לטיפול בשפכים שהכניסה אליו הינה למורשים בלבד.
- סביב למתקן יותקן שילוט דומה לכל אורך הגדר ההיקפית במרחקים סבירים בין שלט לשלט.
- תותקן מערכת אזעקה לשם מתן התראה.

17.3 הנחיות טיפול בתקלות ונהלי חירום לשריפה, שפיכה או דליפה

א. נהלי חירום כלליים

- סביב לאתר יותקן גידור היקפי וכן שילוט המצביע על אופי הפעילות באתר
- יבוצעו באתר כל עבודות הבטיחות נגד אש בהתאם להנחיות שיינתנו על ידי רשות כיבויי האש.
- עבודות מכאניות באתר יבוצעו בפיקוח מקצועי באחריות המפעיל וממונה הבטיחות.
- מפעיל המתקן יכין תיק מפעל הכולל נוהל תפעול לאתר, לרבות התייחסות להיבטי בטיחות וכן נוהלי לשעת חירום.
- נוהל זה יגדיר תדירות בדיקת ציוד ואביזרים.
- נוהל זה יגדיר טווחי סטייה מותרים של לחץ וטמפרטורה בצנרת ובאביזרי הציוד.

17.4 הנחיות להתקנת מערכות הבקרה והניטור השונות

א. מערכות איסוף נתונים כלליות

- כמויות הביו מסה והגז נכנסות ויוצאות.
- טמפרטורה של כל אחד מהמעכלים במתקן.
- נפח וגובה חומר הגלם בכל אחת מיחידות העיכול במתקן בכל יחידת זמן.
- לחצים שונים ביחידות המתקן.
- נתוני מצב קיים לגבי מגופים, מערבלים, משאבות, צנרת וכו'.
- בקרה למניעת הכנסה של שפכים או בוצות רעילות למתקן
- בקרת מפלס במאגר

ב. מערכות ניטור מיכשור אלקטרו מכני

- המגופים שונים (מגופי הביו מסה, הגז, המים וכו').
- משאבות הן במכולת המשאבות והן ביחידות השונות במתקן.
- המדחסים ופורקי הלחץ.
- פעילות מערכת הגז והלפיד.
- פעילות מערכת הבוילר.
- כל התקלות אשר בגינן צפוי כשל כלשהו מדווחות למפעיל 24 שעות ביממה.

ג. ניטור תוצרי המתקן

- בדיקת On-Line של כמויות הגז הנאגרות בבלון האחסון.
- בדיקת On-Line של כמויות מי התסנין היוצאים מן המתקן.
- בדיקת On-Line של כמויות החומר המוצק הנוצר במתקן.

ד. ניטור מערך פיזור מי תסנין

- מספור כל חלקה.
- איפיון הידרולוגי.
- שטח הגידול.

- אפיון הגידול.
- תרומה דישונית של מי התסנין
- כמויות פיזור לפי כל חלקה.

17.5 הנחיות לביצוע עבודות עפר, ניקוז ושמירה על חזות האזור

א. הכשרת שטחי מבנים ומתקנים

- עבודות הכשרת השטח יבוצעו במסגרת תוכניות עבודה מאושרות, תוך הקפדה על כללי הבטיחות כנדרש בחוק ומניעת זיהומים כתוצאה מביצוע העבודות.

ב. חפירה ומילוי

- תכנון עבודות העפר יבוצע על פי הנחיות יועץ הקרקע כך שיבטיח את ניקוז הקרקע וימנע חלחול בשטח המתקן.
- עבודות העפר יאוזנו בתוך תחום הפרויקט.

ג. סילוק עודפי חפירה

- עודפי החפירה שייוצרו במהלך הקמת המתקן, יועברו לאתר שפיכה מאושר מראש ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

ד. שימוש בדרכי עפר

- גישת הציוד מכני הנדסי וכלי רכב תותר על גבי הדרכים הקיימות והמתוכננות בלבד ולא תתאפשר תנועת כלי רכב וציוד הנדסי בתוואים החורגים מתוואים אלו.
- דרכי הגישה לאתר, כמו גם דרכים בתוך האתר, יוכשרו כך שיאפשרו גישה נוחה לכלי העבודה תוך מתן בטיחות מלאה לעובדים באתר בזמן הקמתו כן בזמן הפעלתו.
- יש להימנע מחסימת דרכי גישה לשטחי החקלאות הסמוכים.

ה. ניקוז

- במסגרת הקמת המתקן, הכנה וטיפול בדרכי הגישה, יש לפתוח תעלות מים חסומות ולהימנע מחסימת תעלות מים פעילות.
- באם יהיה צורך בעבודות ניקוז באזור המתקן הן יתואמו מול רשות הניקוז המקומית וקק"ל.

17.6 הנחיות לביצוע מבנים ומתקנים באתר

- עבודות בניית המבנים באתר יבוצעו תוך שימוש במתקן בחומרי גמר למבנים וחומרי פיתוח פשוטים ומשתלבים חזותית כדוגמת בטון, אספלט, אבן משתלבת בגוון אפור, מצע מהודק וכד'.
- הגוונים יהיו בהירים על בסיס לבן ואפור בהיר.
- מבנה המנהלה יהיה בעיצוב פשוט ולא בולט מעבר לפונקציונאליות נדרשת.
- שטח המתקן יגודר בגדר היקפית ויבוצעו שערים בכניסות וביציאות, כולל שערי חירום, לפי דרישה.

17.7 עיצוב נופי

- יש להקפיד כי תבוצע תכנית לגינון הן בשטח המתקן והן סביב לו, לאורך הגדר ההיקפית ובאזור שערי המתקן.
- יזם המתקן יערוך תכנית הגינון אשר תסייע למתקן להיטמע באזור בו ממוקם המתקן.
- הגינון סביב למתקן יהיה אקסטנסיבי ומבוסס ברובו על נטיעות.
- סוג הצמחייה - צמחייה מקומית, חסכנית במים ודלת אחזקה.
- יבוצעו נטיעות במקבצים בגישה אל המתקן ובהיקף על מנת לרכך את המראה המתקבל, בתאום עם קק"ל.

17.8 הוראות והמלצות נוספות – הוראות לפיזור ואיגום מי התסניןא. פיזור מי התסנין

- פיזור מי התסנין ממתקן הטיפול מתוכנן להתבצע בשילוב של מספר אמצעי פיזור בהתאם לדרישות שוק מוצרי הדשן.
- מי התסנין יפוזרו על שטחים המאושרים לפיזור ע"י השירות ההידרולוגי.
- שיטת אופן פיזור מי התסנין תתואם עם המשרד להגנת הסביבה.

ב. מאגר מי התסנין

- במהלך תקופת החורף, כאשר לא מתבצעת השקיה בשטחי הגידול השונים, תבוצע אגירה של מי התסנין.
- לצורך אגירה של כלל מי התסנין (בהיקף המכסימלי של המתקן) תוכשר בריכת אגירה בנפח של כ- 50 אלף מ"ק אשר מיועדת לאגירה של מי התסנין בתקופת החורף.
- קיימת התרעה בחדר הבקרה של המתקן על עליית מפלס המאגר.
- איטום המאגר יבוצע לפי חוק בריכות אידוי, ע"י יריעות איטום פוליאתילן
- בהתאם לניטור שיבוצע במאגר מעת לעת, יוחלט אם יש צורך לבצע טיפול במאגר ע"י אוורור מאולץ או באמצעים אחרים.
- באם יתפתחו מזיקים באזור זה, ינקוט היזם בכל אמצעי ההדברה הנחוצים על מנת למגר את התופעה.
- במידה ומאגר איסוף מי התסנין יתמלא עד לקו העליון, יתבצעו פעולות למניעת גלישות.

18. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.

חתימות:

מגיש התכנית

~~"תימורים"~~
מושב שיתופי להתישבות
חקלאית בע"מ
ד.נ. שיקמים 79860

עורך התכנית

~~אלי עמיחי~~
אדריכל ומתכנן ערים
יהודה הנחתים 4 באר-שבע
טל: 08-6235902 פקס: 903-

בעל הקרקע

~~"תימורים"~~
מושב שיתופי להתישבות
חקלאית בע"מ
ד.נ. שיקמים 79860