

6-3846

משרד הפנים
 08-2002
 משרד הפנים

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - תמר, ערבה תיכונה

משרד הפנים מחוז דרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 878/03/10

הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה

ליתן אישור תכנית מס. 878/03/10

ליתן אישור תכנית מס. 878/03/10

סמנכ"ל לתכנון

נ"ר הועדה המחוזית

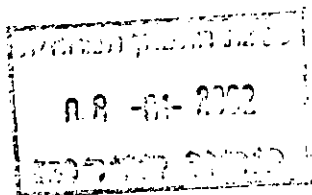
הודעה על אישור תכנית מס. 878/03/10

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 278/03/10

תוכנית מפורטת מס' 878/03/10
 שינוי לתוכניות מס' 146/03/10 ו-256/02/10
 תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
 באר צופר, מתקן טיפול בשפכים

נפה : באר-שבע
 מקום : מ.א. ערבה תיכונה ליד מושב באר צופר
 גוש : 39043, חלקה מס' 1 (חלק)
 שטח התכנית : 97.314 דונם
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 המגיש : מ.א. ערבה תיכונה
 המתכנן : אדריכל חיים פלמן - מבצע נחשון 53/1 ב"ש
 טלפקס 07/6420412

באר-שבע - יולי 1999
 עדכון - מאי 2000, יולי 2000



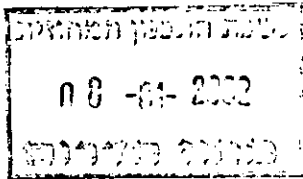
מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי - תמר, ערבה תיכונה

תוכנית מפורטת מס' 278/03/10
שינוי לתוכניות מס' 146/03/10 ו-256/02/10
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
באר צופר, מתקן טיפול בשפכים

מבוא לעקרונות תכנון

התכנית מייעדת מגרש למתקן טיפול בשפכים ודרך גישה אליו, ועונה בזה לצרכים הקיימים בשטח והפיתוח בעתיד. דרך גישה למגרש מתקשרת לדרך שרות קיימת העוברת בתחום כביש הערבה, עובר מתחתו במעבר תת קרקעי קיים ומתקשר לכביש גישה למושב באר צופר.

המתכנן : אדריכל חיים פלמן

**1. שם התכנית:**

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 278/03/10, שינוי לתכנית מס' 146/03/10 ו-256/02/10, תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, באר צופר, מתקן טיפול בשפכים (להלן התוכנית).

2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2.1. התכנית: כוללת 3 דפי הוראות לתכנית,

2.2. התשריט: בק.מ. 2500:1.

3. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תוכניות מס' 146103110, 256102110, נשארות בתוקף, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

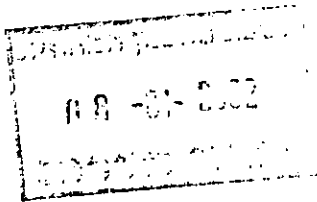
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן טיפול בשפכים, הכוללת שטח למתקן הנדסי ודרכי גישה אליו, עיי איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים:

- 6.1. שטח למתקן הנדסי: ישמש להקמת מתקן טיפול בשפכים - בריכות חמצון, סככות, מחסנים, מבנה שומר.
- 6.2. קרקע חקלאית: ישמש לעיבוד חקלאי, ניקוז, תשתית הנדסית ונטיעות.
- 6.3. דרכים: ישמשו לכבישים ומדרכות, ניקוז, תשתית הנדסית ונטיעות.
- 6.4. מעבר דו מפלסי: דרך גישה למגרש מתקן הנדסי - בריכות חמצון, מתקשרות לדרך שרות קיימת העוברת בתחום כביש הערבה, עוברת מתחתו במעבר דו מפלסי קיים ומתקשרת לכביש גישה למושב באר צופר. מיועד למעבר כלי רכב ומערכות תשתית.
- 6.5. שטח פרטי פתוח: מיועד לצרכי גינון ונוי, נטיעות, שבילים, ניקוז, מערכות תשתית.
- 6.6. פרוהדור חשמל: מיועד למעבר קו חשמל מתח עליון.

7. חניה: חניה תהיה בתחום המגרש עיי תקן חניה ארצי.**8. חלוקה ורישום:** לפי סימן ז', פרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.**9. תנאים למתן היתרי בניה:** היתרי הבניה יינתנו עיי הוועדה המקומית עפיי תכנית זו, ועל פי תכנית בינוי ופיתוח, שתאושר עיי הוועדה המקומית ומשרד הבריאות.

היתרי הבניה יוצאו בתנאי תאום עם המשרד לאיכות הסביבה, והגשת תכנית לניצול קולחים.



10. הנחיות כלליות לתשתית:

ביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים והביוב, סילוק האשפה, המתקנים ההנדסיים ופיתוח המגרשים, יהיו בהתאם לתכניות פיתוח, באישור מהנדס המועצה ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל, הודאות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט של המבנה:

בקו חשמל מתח נמוך - 3.5 מ'.

בקו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו - 6.0 מ'.

בקו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) - 20.0 מ'.

בקו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) - 35.0 מ'.

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

11. הפקעה לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיתעדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיתעדים לצרכי ציבור בנוכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

12. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישורה.

13. טבלת זכויות והגבלות בניה:

קוי בניין במי			גובה מקסימלי		אחוז בניה מעל מפלס כניסה			מס' מגרש	היעוד
אחורי	צדדי	קדמי	מס' קומות	במ'	סה"כ	כיסוי קרקע	שטח עיקרי		
3.0	3.0	3.0	1	4.0	10.0	10.0	10.0	1	שטח למתקן הנדסי

המתכנן
אדריכל חיים פלמן
מ. רשיון 18113
מבצע נחשון 53.1 ב"ש
טלפון 7-420412 0
8.1.02

המועצה האזורית
הערכה התיכונה

המגיש

בעל הקרקע