

6-3866

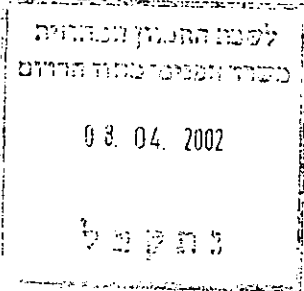
לשכת ה...
 פקודה המניחה סדר ה...
 08 04 2002
 ס...
 ס...

מבוא

המתקן לטהור שפכים המשמש את קבוץ שדה בוקר ואת מדרשת בן גוריון, איננו עונה על הצרכים. בשל גידול האוכלוסייה באזור, חל גידול משמעותי בנפח השפכים. ע"מ לאפשר את הרחבת מתקני הטיהור, יש צורך לשנות את יעוד הקרקע החקלאית ליעוד המתאים למתקן הנדסי. הטיפול במי הביוב וטיהורם, יאפשר שימוש משני לצרכים חקלאיים.

מישרד המים ומתני המים
 חוק התכנון והתבונה תשי"ב 1965
 אישור תכנית מס 451/01/02/20
 הועדה התכנונית
 06/11/2002
 סגן מנהל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס 451/01/02/20
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום



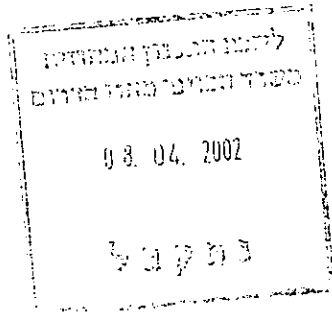
חוק התכנון והבניה ה' תשכ"ה 1965
מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת נגב

תכנית מס' 45/101/02/20
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/148/03/20
שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/20

מתקן לטיהור שפכים - שדה בוקר

04 /2001



1. המקום :
 מחוז : הדרום
 נפה : באר שבע
 המקום : שדה בוקר
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 המגיש : מועצה אזורית רמת נגב
 המתכנן : יורם בר סיני -א.ב. תכנון שלוחת איכים ד.ג. תוף אשקלון 79100 086891233
 גוש : 39023
 חלקה : 1 (חלקי)
 שטח התכנית : 130 דונם

2. שם התכנית :
 תכנית מספר 45/101/02//20, מתקן לטיהור שפכים – שדה בוקר
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/148/03/20
 שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/20

3. מסמכי התכנית :
 התכנית כוללת 4 דפים הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקני"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן : התשריט). במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריט, יגברו הוראות התכנית.

4. מטרות התכנית :
 שינוי ייעודי הקרקע מקרקע חקלאית למתקן הנדסי ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, ויצירת מסגרת תכנונית להרחבת מתקן הטיפול בשפכים של שדה בוקר.

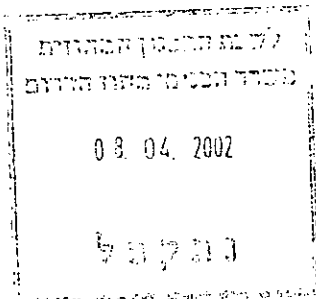
5. יחס לתכניות אחרות :
 תכנית זו משנה את הוראות תכנית לתכנית מפורטת מס' 1/148/03/20 ותכנית מתאר מס' 101/02/20 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

6. ציונים בתשריט :
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. טבלת זכויות בניה

הערות	קוו בניין	מס' קומות מרבי	תכנית מרבית במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	זכויות בניה			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד
					מיקום	מטרות עיקריות	למטרות שרות			
עבור מבנה משאבות ומחסנים	10 מטר	2	150	150	מעל הקרקע	100 מ"ר	50	130	1	מתקני ביוב

* בריכות הביוב ימוקמו עפ"י המצוין בתשריט ולא יעלו בשטחם על 90% משטח התכנית.



8. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

- 8.1 היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר:
- א. אישור בינוי ע"י הועדה המקומית
 - ב. קבלת אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
 - ג. טרם מתן היתרי הבניה יוגשו תכניות מפורטות של מערכת הולכת השפכים, פתרון סילוק הקולחין ומניעת מטרדים סביבתיים לאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 - ד. טרם מתן היתרי הבניה יועברו לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות נספחי ביצוע אשר יכללו:
 1. מפרטים טכניים המציגים פתרון מפורט לאמצעים למניעת מטרדי ריח.
 2. פתרון לטיפול וסילוק בוצה.
 3. מפרטים לאיטום המתקנים.
 4. תכנית ניטור
- 8.2 תעודת גמר ואישור להפעלת המכון יינתנו לאחר אישור ספר התפעול והאחזקה של המכון ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 8.3 ספר התפעול יכלול גם אמצעים למניעת ריכוז ציפורים, כפי שיקבעו ע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

9. תכליות שימושים והגבלות:

- האזור מיועד לבניית מתקן לטהור שפכים וכן למתקנים ומבני עזר המשרתים תכלית זו.
- ינקטו אמצעים קפדניים למניעת חלחול שפכים למי התהום גם במקרה של גלישה.
- שטח פני המאגר יתאים למניעת ריחות בהתחשב בתנאי אקלים לאורך כל ימות השנה.
- יש לסמן את המתקן בסימון יום וסימון בלילה, בהתאם להוראות צ.ה.ל.

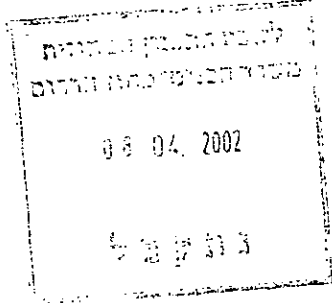
10. חנייות:

חניית רכב תוסדר בתוך גבולות המגרש ועל פי תקן חניה ארצי.

11. תשתיות חשמל:

- הוראות 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 בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל היצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוהה 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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

- 12.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים ביוב. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
- 12.2 יחול אישור בנייה מעל קוי תשתית. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13. הפקעות לצרכי צבור:

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

14. עתיקות

במקרה של גילוי עתיקות, תופסק העבודה בשטח ותימסר הודעה לרשות העתיקות.

15. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

16. שלבי ביצוע:

הביצוע - תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

17. חתימות:

קבוצ שדה בוקר

אדריכלות
מס' רישוי 2816
מס' תכנון 2816

עוזר מדגלי
מחנדם
מ.א. רמת נגב

מגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה

רמת נגב

התכנית דונה בי שנת ועדת משנה
מס' 200001 תאריך 07.01.00

הוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית לאשר התכנית

י"ר תועדה
מנהל הועדה

חתימה חתימה

בעל הקרקע
23-5-00