

# מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

28.05.2002

תכנית מפורטת מס' 1/342/03/7

שינוי לתוכנית מתאר מ.א. עזתה מס' 328/02/7.  
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

מכון לטיפול בשפכים נתיבות - עזתה

מגיש: משרד המסחר והתעשייה באמצעות חברת- יורם גדיש תשתית ובניין בע"מ

בעל קרקע: מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן: אדר' ש. ששפורטה - רח' יריחו 1, אשקלון, טל: 054-583216

תאריך עדכון: יולי 2000

ינואר 2001

מרס 2001

משרד המגורים מרחב תכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968

אישור תכנית מס' 1/342/03/7

התורה המפורטת לתכנון ולבניה ותחלומה

ביום 25/3/02 לאשר את התכנית.

ק"מ

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 1/342/03/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5097

מיום 25/3/02

מחוז : דרום  
 מרחב תכנון מקומי " שמעוניים "

28.05.2002

מבוא ודיברי הסבר לתוכנית

בעשור הקודם הוקמו אגני שיקוע ומאגר שפכים כ - 5 ק"מ מערבית לנתיבות. במשך השנים גדלה האוכלוסייה ונוספו צרכנים חדשים , והמיתקנים הקיימים אינם עונים יותר על הדרישות , הן מבחינת הכמויות והן מבחינת איכות הטיפול. והמטרה היא להקים מתקנים חדשים לטיפול בשפכים שיפעלו עפ"י טכניקות חדשות ויתנו תשובה הולמת לאיכות הסביבה ולרווחת החיים באזור.

בתכנון:

~מוצע מכון לטיפול בשפכים ( מס' 2 ) ודרך גישה ( זכות מעבר ) אליו (מס' 3)  
 ~ השטח החקלאי הקיים לשימוש בקולחים מס' 4 בשטח 1819.23 דונם ימשיך לתפקד ובנוסף אליו הוקצה שטח נוסף מס' 5 בשטח של 4519.57 דונם; גם שטח חקלאי זה יהיה לשימוש בקולחים.

## פרק 1 - התכנית

28.05.2002

1.01 המקום:

- |                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| הדרום                              | 1. מחוז:         |
| באר - שבע                          | 2. נפה:          |
| מערבית לנתיבות                     | 3. מקום:         |
| גוש 100285/1 חלקה 1 (חלק)          | 4. גושים וחלקות: |
| גוש 100286 חלקה 15 (חלק)           |                  |
| גוש 100278 חלקה 11 (חלק), 27 (חלק) |                  |
| גוש 100279/1 חלקה 1 (חלק)          |                  |
| 146.045 דונם                       | 5. שטח התוכנית:  |
| 1:2500                             | 6. קנה מידה:     |
| משרד המסחר והתעשייה באמצעות חברת - | 7. המגיש:        |
| יורם גדיש תשתית ובניין בע"מ        |                  |
| אדר' ש.שפורטה - רח' יריחו 1 אשקלון | 8. המתכנן:       |
| טל': 054 - 583216                  |                  |
| מנהל מקרקעי ישראל                  | 9. בעל הקרקע:    |

1.02 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/342/03/7 - מכון לטיפול בשפכים נתיבות - עזתה. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

1.03 מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
 א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)  
 ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 (להלן התשריט)  
 במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט יגברו ההוראות

1.04 מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מכון לטיפול בשפכים ומתקן לאספקת קולחין ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

1.05 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מבטלת הוראות תכנית - 328/02/7 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.

1.06 ציונים בתשריט:

כחסומן בתשריט ומתואר במיקרא.

## פרק 2 רשימת תכליות, שימושים והנחיות סביבתיות

### 2.01 שטח למתקן הנדסי:

תותר הקמת מבנים, מתקנים, בריכות מעפר או בטון, מאגרים ותשתיות תת-קרקעיות הקשורים להפעלה ואחזקה של מכון לטיפול בשפכים ומתקן לאספקת קולחין. כמו כן תותר הקמת מתקנים לחשמל ולתקשורת.

### 2.01.1 הנחיות כלכליות:

- א. אחוזי הבנייה, מספר הקומות וקווי הבניין יהיו כפי המפורט בטבלת זכויות הבנייה.
- ב. גובה המתקנים יקבע לפי הצרכים עד לגובה מקסימלי של 25 מ'.

### 2.01.2 מאגרים ובריכות:

- א. תותר הקמת אגני שיקוע דיאקטורים ומתקנים הנדסיים נדרשים לצורך ההליך.
- ב. שטח הבריכות והמאגרים לא ייכלל במניין אחוזי הבנייה, גם אם חלק מהבריכות תהינו סגורות.

### 2.01.3 הנחיות סביבתיות

- א. מניעת זיהום מי תהום: שיטת איטום המאגרים, הבריכות והמבנים תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה ותאושר ע"י השירות ההידרולוגי ומשרד הבריאות.
- ב. מניעת זיהום אוויר ומטרדי ריח: במקרה והפעילות במכון עלולה לגרום לזיהום אוויר (כהגדרתו בחוק) תיזרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות לאוויר לרמה המוגדרת בתקנות. כמו כן תוכן תשתית שתאפשר סגירת מתקני טיפול קדם ובוצה. סגירת המתקנים תבוצע אם יתעורר הצורך בכך, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

### 2.01.4 ניטור:

תוכן תכנית ניטור קולחין, שתאושר ע"י הגורמים המוסמכים.

### 2.01.5 סילוק וניצול קולחים:

תוכן תוכנית לסילוק וניצול קולחים שתאושר ע"י נציבות המים, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

### 2.01.6 סילוק עודפי עפר, פסולת ובוצה:

עודפי עפר יסולקו לאתרים מאושרים. הפתרון לסילוק פסולת ובוצה יאושר ע"י הגורמים המוסמכים.

### 2.01.7 קרקע חקלאית:

תותר זכות מעבר בדרכים המובילות למכון ע"פ תוכנית מוצעת בקרקע החקלאית.

הנחיות בניה2.02 דרכים (זכות מעבר):

רוחבן והתוואי של הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.  
השימושים המותרים:

- תנועת כלי רכב ותנועת הולכי רגל
- חניה
- הנחת קווי תשתית

2.8.05.2002

2.03 טבלת זכויות בנייה

## 2.03.1 מצב קיים:

אין הגדרות זכויות בניה.

## 2.03.2 מצב מוצע:

יעוד	שטח המגרש בדונם	היקפי בניה מרביים למגרש במ"ר			תכסית (לא כולל שטח בריכות ומאגרים)	מס' קומות	קווי		אחוז
		שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ			בניין	קדמי	
שטח למתקן הנסי	111,128	10%			2	5	5	5	5
		10%	תת קרקעי						

הערות:

(1) זכות בניה לשטחים על קרקעיים ניתנים לניצול גם מתחת לקרקע.

## פרק 3: תשתיות

דרכים, ניקוז, קווי מים קולחים וביוב, קווי תקשורת וחשמל יבוצעו בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.

3.1 חשמל:

3.1.1 רשת אספקת החשמל בגבולות התכנית תהיה תת - קרקעית.

3.1.2 לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה; בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר הקו
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 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 החשמל.

3.2 תקשורת:

בתחום המתקן, רשת התקשורת תהיה תת- קרקעית.

3.3 דרכים:

דרך הגישה למתקן תחובר לכביש קיים ומאושר מס. 18.

