

העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז הדרום
 08.07.2002
 נתקבל

מבוא לתכנית מתאר מס' 170/02/12

מתקן להתפלת מים בשיזפון

על שטח התכנית חלה תמ"מ 4/14 שמייעדת את הקרקע ל"שטחים פתוחים".

מגיש התכנית (חב' מקורות) מבקש להסדיר 2 מגרשים למתקנים הנדסיים ודרכי גישה אליהם המתחברות לדרך ארצית מס' 12.
 השטחים למתקנים הנדסיים ישמשו להפעלת בריכות מים ולמתקן התפלה למים. מגרש מס' 500 ישמש כמעבר כלי רכב
 למגרשים מס' 1,2 ויאסר בו ביצוע מצע אספלט.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 170/02/12
 התורה המהותית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2/6/02 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר האגף המחוזית

בברכה,

הודעה על אישור תכנית מס' 170/02/12
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4161
 מיום 2/6/02

צבי דודיקמן
 אדריכל רשוי מס' 8946
 ת.ד. 6330 באר-שבע 4161

אדר' צבי דודיקמן

העתק משרדי

מרחב תכנון מקומי - חבל אילות

מתקן להתפלת מים בשיזפון

תכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

תכנית מתאר מס' 170/02/12

לשכת התכנון המהוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 08.07.2002
 נתקבל

הוראות התכנית

מחוז: הדרום.

נפה: באר שבע.

מקום: שיזפון.

תאריך: פברואר 2002.

17-06-2002

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
08.07.2002
נתקבל

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 170/02/12 - תכנית חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1000 (להלן "התשריט").
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריט יגברו ההוראות.
3. שטח התכנית : כ- 19.550 דונם.
4. גוש וחלקה : 39105 חלקה 1 (חלק).
5. מגיש התכנית : חב' מקורות בע"מ - מרכז מסחרי, אפרידר - אשקלון 78360.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161) טלפקס: 02-6289247.
8. יחס לתכניות אחרות : על שטח התכנית יחולו הוראות תמ"מ 4/14.
9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת בריכת מים ומתקן התפלה ע"י שינוי ביעוד הקרקע, חלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. שימושים, תכליות והנחיות בניה :

11.1 שטח למתקנים הנדסיים

א. מגרשים מס' 1,2 -

שימושים: בריכת מים, מתקני התפלה, מבנה בקרה, אנטנה, מחסן, מבנה גנרטור וכל שימוש אחר הנלווה לתפעול המתקנים העיקריים.

הבריכה תתוכנן ותבנה בהתאם לתקנות התכנון והבניה בריכות למי שתייה - מיגון ובהתאם לתקנות בריאות העם מערכות בריכה למי שתייה, התשמ"ג 1983.

גובה מירבי: 2 קומות ובהתאם לתנאי התפעול.

ב. מגרש מס' 500 -

שימושים: שטח זה ישמש למעבר כלי רכב מדרך ארצית מס' 12 למגרשים מס' 1,2. תיאסר בניה מכל סוג שהוא וביצוע מצע אספלט. על מפעיל הבריכה ומתקן ההתפלה להסדיר את ההתחברות עם דרך מס' 12 עפ"י דרישות מע"צ.

11.2 דרכים

א. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

ב. דרך ארצית (דרך מס' 12) - כמשמעותה בהוראות תכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3.

הערה: באזור ההתחברות עם דרך ארצית יוצבו תמרורים עפ"י דרישת מע"צ.

12. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה

12.1 מצב קיים

אין זכויות בניה.

12.2 מצב מוצע

מס' קומות-מירבי	קוי בניין (מ')			תכנית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
2	כמסומן בתשריט			42%	42%	2%	-----	40%	-----	2,383	1	שטח למתקנים הנדסיים
				37%	37%	2%	-----	35%	-----	8,515	2	
בלבד				רכב	למעבר כלי	ישמש	בניה -	זכויות	ללא	5,748	500	

13. שירותים הנדסיים : ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

14. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישורו.

15. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	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'

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
08.07.2002
נתקבל

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

16. חנייה : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי הבניה.

17. תנאים למתן היתר בנייה: א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ובאישור משרד הבריאות עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה.

ב. היתר להקמת אנטנה מותנה באישור אגף בטיחות קרינה במשרד לאיכות הסביבה.

הקמת האנטנה תותנה בהקצאת שטח יעודי ומגודר עם כניסה נפרדת.

ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון לטיפול במי הרכז באישור המשרד לאיכות הסביבה.

ד. הגשת תכנית לשילוב נופי של המתקנים המוקמים ע"י שימוש בחומרים ובגוונים טבעיים.

המשתלבים בסביבה, לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

18. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

20. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

21. הנחיות כלליות לתשתית: יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל לשביעות רצונם של מהנדס הועדה והרשויות המוסמכות.

22. עתיקות: אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהודיע על כך לרשות העתיקות, על פי חוק העתיקות תשל"ח 1978.

בין לנו התגוררות עפ"י חתימת בעלי הקרקע והיותה עם רשויות התכנון והרישום. הרישום והנהל לערכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל בעל ענין אחר כשטר התכנית כל עוד לא הוקמה הטטה ונחתם עמנו הסכם כיהודים בנינו, ואין הרישום זה כאה בסעיף הסכמת כל בעל זכות ביטחון הנידון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תווה ועפ"י כל דין. לכען הכר ספק כנצטר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הממש בנין השטח הנלוו בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הברה או הויאה בקיום הסכם כאמור ו/או יתור ענין התכנון לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו הרישום בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הנובעת מהרישום כאמור ועפ"י כל דין. טען התכנון יתקבל מקרקעי ישראל מנהל הרישום

חתימת מגיש התכנית:

מקורות חרי מים בעימי מרחב הדרום ט.ט.ט.ט.

חתימת עורך התכנית:

צבי חדיקמן
אדריכל רשוי מס' 8946
ת.ד. 6530, באר-שבע 84161