

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד המגורים והנדסה  
 28.08.2002  
 נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד המגורים והנדסה  
 13.10.2002  
 נתקבל

תכנית מס' 1/151/103/7  
 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 151/03/7

מתקן לטיהור שפכים - להב

משרד המגורים והנדסה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 1/151/103/7  
 היטה והתחייב לתכנן ולבנות והלמנה  
 בית 17/10/02  
 לעשר את התכנית  
 קצב  
 סמנכ"ל לתכנון  
 קצב

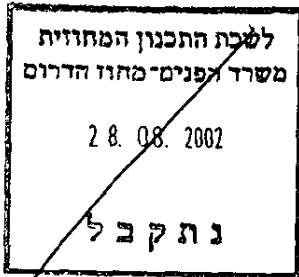
1/151/103/7  
 מודפסו ב-15.10.2002  
 מיום 10/10/2002  
 מס. 1786

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
2.8.08.2002  
נתקבל

מבוא

המתקן לטהור שפכים המשמש את קבוץ להב, איננו עונה על הצרכים.  
בשל גידול האוכלוסייה והמפעל המקומי, חל גידול משמעותי בנפח השפכים.  
עייננו לאפשר את הרחבת מתקני חטיהור, יש צורך לשנות את יעוד הקרקע  
החקלאית ליעוד המתאים למתקן הנדסי.  
הטיפול במי הביוב וטיהורם, יאפשר שימוש משני לצרכים חקלאיים.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
13.10.2002  
נתקבל



79100 חוף אשקלון ד.ג. : יורם בר סיני -א.ב. תכנון שלוחת איבים  
 100249 (9 חלקית, 24 חלקית), 100223 (1 חלקית) : שטח התכנית : 221 דונם  
 גוש (חלקה) : המתכנן : המגיש : בעל הקרקע : המקום : נפה : מחוז : הדרום : באר שבע : להב : מנהל מקרקעי ישראל : קבוץ להב

1. המקום:

2. שם התכנית:

מתקן לטיהור שפכים - להב  
 תכנית מס' 1/151/03/7  
 שינוי לתכנית מתאר מס' 151/03/7

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקני"מ 1:2500 (להלן: התשריט). כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה במסמכי התכנית, יגברו ההוראות על התשריט.

4. מטרות התכנית:

שינוי יעודי הקרקע מקרקע חקלאית למתקן הנדסי ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, ויצירת מסגרת תכנונית להרחבת מתקן הטיפול בשפכים של להב.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את הוראות תכנית מפורטת מס' 151/03/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

6. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. טבלת זכויות בניה

מס' קומות מירבי	תכנית מירבית במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	זכויות בניה במ"א או באחוזים			שטח מגרש בדונם	מס' חלקה	היעוד
			למטרות שרות	מטרות עקריות	מיקום			
1	150	150	50	100 מ"ר	מעל הקרקע	197.13	3	מתקני ביוב
2	45	45	5	40	"	19.87	4	שטח לבנייני משק

לשכת התכנון המחויית  
 משרד המים-מחוז הדרום  
 28.08.2002  
 נתקבל

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד המים-מחוז הדרום  
 13.10.2002  
 נתקבל

טבלת הקצאות

מס גוש	ייעוד הקרקע	מגרש/חלקה	שטח בדונמים	שם הבעלים	שם החוכר
100249	אזור מתקני ביוב	3	200.63	מ.מ.י	קבוץ להב
		27	19.87	מ.מ.י	קבוץ להב
100223	אזור לבנייני משק	1	19.87	מ.מ.י	קבוץ להב

9. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

- 9.1 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 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
- 9.2 תעודת גמר ואישור להפעלת המכון יינתנו לאחר אישור ספר התפעול והאחזקה של המכון ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 9.3 ספר התפעול יכלול גם אמצעים למניעת ריכוז ציפורים, כפי שיקבעו ע"י רשות הטבע והגנים.

10. תכליות שימושים והגבלות:

- האזור מיועד לבניית מתקן לטהור שפכים וכן למתקנים ומבני עזר המשרתים תכלית זו.
- המתקן יטפל במי הביוב בשיטה של שיקוע מוצקים וחיטוי ע"י קרינת השמש.
- המים המטוהרים ישמשו לצרכים חקלאיים, עפ"י מגבלות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ינקטו אמצעים קפדניים למניעת חלחול שפכים למי התהום גם במקרה של גלישה.

11. זכויות בניה

- בריכות חמצון וטיפול: יבנו בשטח של עד 90% מהמגרש, קו בניין מגבול המגרש יהיה - 20 מטר.
- מבני משאבות: תותר בניה עד שטח של 100 מ"ר, 10 מטר מגבול מגרש, עד גובה של שתי קומות.

11. חניה:

- חניית רכב תוסדר בתחום המגרש ועל פי תקן חניה ארצי.

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום

28.08.2002

13.10.2002

נ ת ק ב ל

12. 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 בנינים 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 בניה מעל קוי תשתית. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13. הפקעות לצרכי צבור:

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

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

15. שלבי ביצוע:

הביצוע - תוך שנתיים מיום אישור התכנית

התכנית תישלח לרשות המקומית להסכמתה בתוך 30 יום מיום קבלתה. אם לא תישלח תוך הזמן הזה, ייחשב שהרשות מקומית הסכימה לתכנית.

הרשות המקומית תישלח את תשובתה לרשות המחוזית בתוך 30 יום מיום קבלת התכנית. אם לא תישלח תוך הזמן הזה, ייחשב שהרשות מקומית הסכימה לתכנית.

הרשות המחוזית תישלח את תשובתה לרשות המקומית בתוך 30 יום מיום קבלת התכנית. אם לא תישלח תוך הזמן הזה, ייחשב שהרשות המחוזית הסכימה לתכנית.

16. חתימות:

משה פאול  
ראש המועצה המחוזית  
בני עמאל

ולדימיר סיצ'ק  
מהנדס מועצה אזורית ח  
בני שמעון

מגיש התכנית

המתקן יולם בר-סיני  
מס' 28766