

לשכת התכנון המקצועית
 משרד הארץ ומחוז הדרום
 20.11.2002
 נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מחוז: הדרום

מרחב תכנון שמעונים

תכנית מס' 43/305/02/7
 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 207/03/7
 שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7

מתקן טיהור שפכים - מועצה אזורית בני שמעון

02/2001

- 02/2001 : עדכון
- 05/2001 : עדכון
- 06/2001 : עדכון
- 07/2001 : עדכון
- 10/2001 : עדכון
- 12/2001 : עדכון
- 03/2002 : עדכון
- 07/2002 : עדכון

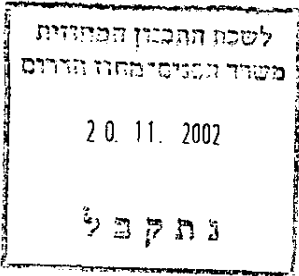
משרד הארץ ומחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 43/305/02/7
 תוכנית התכנון והבניה של מרחב התכנון
 מס' 43/305/02/7
 סגן מנהל המחוז

משרד תכנון ומס' 43/305/02/7
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מס' 43/305/02/7
 סגן מנהל המחוז



מבוא

מתקן הטיהור של בית קמה הקיים אינו עונה על הצרכים כולל תכנון ההרחבה הקהילתית ותוספת מבני משק.
מתקן הטיהור אבשלום גם הוא אינו מספק את הצרכים הנוכחיים והעתידיים.
כן מתוכנן בסביבה כפר נוער פוסט אישפוזי שדורש פתרון קצה מתאים.
על מנת לאפשר חיבור המערכות וביצוע של טיפול משותף, במתקן אחד, בשפכי בית קמה, אבשלום ויתר הגורמים המתוכננים לקום בסביבה, נדו"ש הקצעת שטח ע"י שינוי יעוד קרקע לאזור מתקן הנדסי מתאים.
הטיפול במי הביוב וטיהורם, יאפשרו שימוש במים לצרכים חקלאיים.



1. המקום:

מחוז : הדרום
 נפה : באר שבע
 המקום : מערבית לצומת בית קמה - מועצה אזורית בני שמעון
 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
 המגיש : מ.א. בני שמעון
 המתכנן : אברהם אידלשטיין - א.ב. תכנון שלוחת איבים ד.ג. חוף אשקלון 79100
 גוש : 100232/7, חלקה 3.
 גוש : 100232/2, חלקה 1.
 שטח התכנית : 84.40 דונם

2. שם התכנית:

מתקן לטיהור שפכים - מועצה אזורית בני שמעון תכנית מספר 43/305/02/7
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/207/03
 שינוי לתכנית מתאר מס' 7/305/02

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפים הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקני"מ 2,500: 1. המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט) במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט יגברו ההוראות.

4. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן הטיפול בשפכים של בני שמעון ע"י שינוי יעודי הקרקע מקרקע חקלאית למתקן הונדסלי ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

5. יחס לתכניות אחרות:

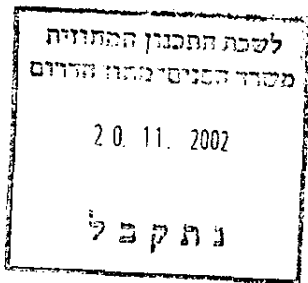
תכנית זו משנה את הוראות תכנית מס' 7/207/03 ותכנית מתאר מס' 7/305/02 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

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			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד
			למטרות שרות	מטרות עקריות	מיקום			
1	150	150	50	100 מ"ר	מעל הקרקע	66.73	10	מתקן הנדסי (ביוב)
1	150	150	50	100 מ"ר	מעל הקרקע	5.34	11	מתקן הנדסי (שיקוע)



8. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

- 8.1 היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר:
- א. אישור תכנית 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. במידה ולא ניתן יהיה למנוע מטרדי ריח, הבריכות יכללו אפשרות להקמת קירוי שימנע מטרדים אלה.
 2. פתרון סילוק בוצה.
 3. יוגשו מפרטים לאיטום המתקנים.
 4. אופן איטום בריכות השקוע ותכנית שיקום הבריכות יהיו על פי הנחיות השירות ההידרולוגי ובאישורו.
 5. הגשת נתונים עדכניים של התכנון המפורט.
 6. תוגש תכנית ניטור.
 7. תוגש תכנית לניצול קולחין שתכלול נפח מאגר ומיפוי שטחי השקיה.
 8. תכניות ניקוז יתאמו עם רשות הניקוז.

8.2 תעודת גמר ואישור להפעלת המכון יינתנו לאחר אישור ספר התפעול והאחזקה של המכון ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

9. תכליות שימושים והגבלות:

האזור מיועד לבניית מונקן לטהור שפכים וכן למתקנים ומבני עזר המשרתים תכלית זו.
המים המטוהרים ישמשו לצרכים חקלאיים, עפ"י מגבלות משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
ינקטו אמצעים קפדניים למניעת חילחול שפכים למי התהום גם במקרה של גלישה.

10. זכויות בניה

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

11. חניות:

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

לשכת התכנון המחוזית
מסלול התכנון והיתר
20.11.2002
נתקבל

12. תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח:

לא ינתן 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 חיצוני	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 קווי חשמל, מים ביוב. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.
- 12.2 יחול איסור בנייה מעל קווי תשתית. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13. הפקעות לצרכי צבור:

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

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

15. שלבי ביצוע:

הביצוע - תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

16. חתימות:

המתכנן _____
משרד התכנון והיתר
אדריכל
משרד התכנון והיתר
הועדה המקומית _____
תאריך _____

מגיש התכנית _____
מנהל המחוז
בעל הקרקע _____
מנהל המחוז
14.11.02