

6-4174

-1-

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים- מחוז הדרום  
 27. 01. 2004  
 נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 מחוז: הדרום

מרחב תכנון שמעונים  
 מ.א. בני שמעון  
 מתקן הנדסי - תדהר

תכנית מס' 50/305/02/7  
 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים  
 שינוי לתכניות מתאר מס' 28/305/02/7 ו- 305/02/7

**הוראות התכנית**

**מתקן הנדסי - תדהר**

משרד הפנים מחוז הדרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 תכנית מס' 50/305/02/7  
 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים  
 שינוי לתכניות מתאר מס' 28/305/02/7 ו- 305/02/7  
 מתקן הנדסי - תדהר  
 הודעה על אישור תכנית מס' 50/305/02/7  
 בורסמה בילקוט הפרסונים מס' 527/1  
 מיום 29/1/04

- יולי 2002
- דצמבר 2002
- פברואר 2003
- מרץ 2003
- מאי 2003

מתכנן: אברהם אידלשטיין א. ב. תכנון - איבים  
 כתובת: חוות איבים ד. נ. חוף אשקלון 79100  
 טלפון: 08-6891232/5 פקס: 08-6891228

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_

לשכת התכנון המחוזית  
משרד המניחים מחוז הדרום

27. 01. 2004

נתקבל

מבוא

במסגרת תכנון מערכת ביוב ראשית ליישובים ברוש, תדהר, תאשור ולישוב עתידי "יחדיו", נדרש למקם תחנת שאיבה בסמוך ליישוב תדהר. תחנת השאיבה תמוקם, בשולי יער קיים, יק 52, ובמרחק אווירי של לפחות 70 מטר מגבולות מגרשי המגורים המתוכננים, בהרחבת היישוב תדהר על פי תכנית מתאר מס' 28/305/02/7.

לשכת התכנון המחוזית  
מסדר הפנים-מחוז הדרום

27. 01. 2004

נתקבל

-2-

1. מחוז : הדרום
2. נפה : באר שבע
3. המקום : מושב תדהר, גוש "יחדיו", מ.א. בני שמעון
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
5. המגיש : מ.א. בני שמעון - ד.ג. הנגב מ. 85300 טלפון : 08-9915811
6. המתכנן : אברהם אידלשטיין -א.ב. תכנון שלוחת איבים ד.ג. חוף אשקלון 79100  
טל. 08-6891232-5
7. גוש : 100394 לא מוסדר
8. שטח התכנית : 3.70 דונם

גוש שומה 27 בני שמעון, חלקה 1, ספר 9 באר שבע, דף 75

9. שם התכנית :

מתקן הנדסי תדהר - מ. א. בני שמעון תכנית מתאר מספר 50/305/02/7  
שינוי לתכנית מתאר מס' 28/305/02/7 ותכנית מתאר 305/02/2

10. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 7 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 ההוראות לתשריט יגברו ההוראות.

11. מטרות התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקן שאיבה לשפכים ע"י שינוי ביעודי הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.

12. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את הוראות תכנית מתאר מס' 305/02/7 ותכנית מתאר 28/305/02/7 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

13. ציונים בתשריט :

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. טבלת אזורים זכויות ומגבלות בנייה

14.1 טבלת מצב קיים

היעוד	מגיש מסי'	שטח מגיש	שטח של מגיש	שטח של מגיש	מיקום	זכויות בנייה מירביים למגיש			מס' יח' במגיש	מס' קומות מירבי	** קווי בנין
						למטרות עקרויות	למטרות שדות	סה"כ			
מגורים א'	101-200	לפי טבלה	לפי טבלה	מעל 500 מ"ר	הקרקע מתחת לקרקע	180 * מ"ר	260 מ"ר	260 מ"ר	1	+2 מרתף	3
				מעל 600 מ"ר	הקרקע מתחת לקרקע	40% -----	50%	50%			
בניין ציבור	501	לפי טבלה	לפי טבלה	600 מ"ר	מעל הקרקע מתחת לקרקע	40% -----	10% *	50%		+2 מרתף	כמסומן בתשריט

\* שטחים למטרות שרות יכולים להיות מעל הקרקע או מתחת לקרקע.

- \*\* קווי בנין:
- קווי בנין קדמיים לפי תשריט.
- במגרשים פינתיים מס' 114, 123, 131, 141 יהיו שני קווי בנין קדמיים ושניים צדדיים.
- בקבוצת המגרשים 123 - 101 כל קווי הבנין יהיו 3 מ', למעט בחזיתות הפונות לכביש מס' 2 ולכביש מס' 3 (לא כולל המפוצצים).

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז הדרום

27. 01. 2004

נתקבל

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים- מחוז הדרום  
 27. 01. 2004  
 נתקבל

14.2 טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומבבלות בניה מעב מוצע

קו"ב בניין (מ"ו)	מס' קומות מירב	תכנית שטח מירבית במ"ר	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות		שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	אזור
				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
א	ק	150	150	—	—	150	—	620	1	מתקן תדסי
על פי המסומן בתשריט		—	—	—	—	—	—	—	—	—

\* טור שימושים יתווסף רק כאשר האזור הוא משולב

לסכת התכנון תמחוזית  
משרד הסנים-מחוז הדרום  
27. 01. 2004  
נ ת ק ב ל

15. תנאים להוצאת היתרי בנייה:

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בתנאים כדלקמן:

- א. קבלת אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ב. טרם מתן היתרי הבניה יוגשו תכניות מפורטות של מערכת הולכת השפכים, פתרון סילוק הקולחין ומניעת מטרדים סביבתיים לאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- ג. 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. יוגשו מפרטים לאיטום המתקנים.
  - 3. הגשת נתונים עדכניים של התכנון המפורט.
  - ד. ישמרו קוי בנין של 10 מ' מגבולות נחל גרר המוכרז.
  - ה. תכניות ניקוז וכן פרטי חציית הנחל יתואמו עם רשות הניקוז.
  - ו. תוכן תוכנית נופית סביב המתקן לשם הסתרתו, ע"מ שלא יהיה נצפה מכביש 25 וכן מדרך נופית המתוכננת לאורך נחל גרר הסמוך, בתאום עם קק"ל.

16. תכליות שימושים והגבלות:

האזור מיועד לבניית מתקן הנדסי ומתקן שאיבה לשפכים וכן למתקנים ומבני עזר המשרתים תכלית זו.

17. חניה:

חניית רכב תוסדר בתחום המגרש ועל-פי תקן חניה ארצי, התקף בזמן מתן היתרי הבניה.

27. 01. 2004

נ ת ק ב ל

-6-

18. 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.

19. הנחיות כלליות לתשתית:

19.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים ביוב. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת.

19.2 יחול איסור בנייה מעל קוי תשתית. וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

20. 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.

21. עתיקות - במקרה של גילוי עתיקות בתחום התוכנית, תופסקנה כל העבודות ותימסר הודעה לרשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978.

לשכת התכנון המחוזית  
 מסודר השנים - מהוד הדרום  
 27. 01. 2004  
 נתקבל

22. חלוקה ורישום.

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

23. שלבי ביצוע:

הביצוע - תוך שנתיים מיום אישור התכנית.

24. חתימות:

המתכנן  
 95824 א.א.א.א.א.א.  
 א.א.א.א.א.א.

הועדה המקומית \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_

ולוימיר פיליפ  
 מחלקת מועצת התכנון  
 מגיש התכנית \_\_\_\_\_

בעל הקרקע  
 הועדה המקומית לתכנון ורישום  
 תאריך: 22/1/04