

מ ת ו ז ה ר ר ם

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מתאר ברמה מפורטת 33/305/02/7 מרכז קק"ל גילת

22 07 2004
בא-שבע

שינוי לתכנית מס' 305/02/7

18.08.2004

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : מרכז (משתלת) גילת - מועצה אזורית בני שמעון

מגיש התכנית : קרן הקימת לישראל- מרחב דרום, תא תכנון גילת,
ד.נ. הנגב. טלפון: 08-9986147 , פקס: 08-9986176

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אריקה לאוב ארכי, יהודה הנחתום 4 באר שבע
טלפון : 08-6209393 , פקס: 08-6209397

תאריך : 08.07.04

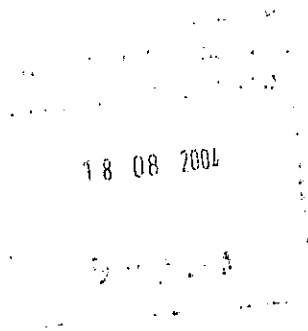
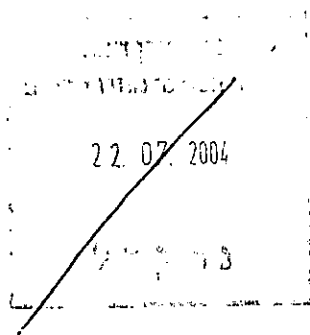
מסמכי תוכנית מתאר מפורטת
תוקף התכנון והאישור - 1985
בא-שבע
18/07/04

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

בא-שבע
5848
9/11/04

מ ב א

תכנית זו היא תכנית מפורטת ברמה מתארית הבאה לתכנן שטח שעד כה
היה מוגדר כשטח חקלאי בתכנית המתאר המחוזית מס' 4 ובתמ"א 22
הוגדר כמשבצת יער. בשטח זה נמצא מרכז חבל דרום של קק"ל ומשתלה
מרכזית.



1. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 33/305/02/7 מרכז קק"ל גילת
2. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת משתלה קק"ל דרום ע"י איחוד וחלוקת מגרשים, שינויים ביעודי קרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב, תשריט ערוך בק"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית : כ- 544.750 דונם.
5. גושים וחלקות : מרכז (משתלת) גילת - מועצה אזורית בני שמעון. גוש 100235/1 (חלקי חלקות 19,4). גוש 100236 (בהסדר) בני שמעון 31 (חלקי חלקות 1,2)
6. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7 וכפופה לתמ"א 22.
7. תכליות ושימושים :
 - א. שטח לבניני ציבור : בשטח זה יבנו מבני משרדים, הוראה, אחסון, תחזוקה, ושרותים הכל עפ"י הצרכים והפעילות המתנהלת באתר.
 - ב. איזור מלאכה : באיזור זה תותר הקמת מבנים למלאכה כגון: מסגריות, נגריות, מוסכים, מחסנים, סככות לרכב כבד וכיו"ב - הכל עפ"י הצרכים והפעילות באתר.
 - ג. שטח למבני משק : בשטח זה יותר לבנות סככות, חממות, מחסנים ומבנה הנהלה לצרכי המשתלה.

18.08.2004

ד. מתקנים הנדסיים :

במקום זה תותר הקמת מתקן לטיהור מי שופכין.

ה. דרכים וחניות :

שטחים אלו מיועדים לחניה ולמעבר כלי רכב ותשתיות, עפ"י הרוחבים המצויינים בתכנית.

ו. שטחי יעור :

בשטח זה לא תותר בניה מכל סוג שהוא. באיזור זה ינטעו עצי יער בהתאם להחלטת קק"ל ויותוו דרכים, הכל בהתאם להוראות תמ"א 22. יותר שילוט ופיסול בשטח התכנית.

22.07.2004

8. הנחיות ארכיטקטוניות :

המבנים ישתלבו בסביבה ויאפשרו סביבם נטיעות.

9. טבלת זכויות בנייה מצב מוצע :

קוי בנין	מס' קומות מירבי	תכסית שטח מירבית	היקפי בנייה מירביים למגרש ב-%				שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	אזור
			מטרות עיקריות		מטרות שירות				
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע			
כמסומן בתשריט	2	40	40	5		35	19.964	1,2	ציבור
	2	30	30	5		25	29.689	3	מלאכה
	2	55	55	5		50	2.647	4	משק
	1	80	80	10		70	1.366	5	מתקנים הנדסיים

10. תשתיות :

א. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המיים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים - הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

ב. תאום :

1. בתחום רצועת המגן של 5 מ' משני צידי הצינור אין לבצע כל עבודות ללא תאום עם חב' "מקורות"/מרחב הדרום, לרבות נטיעת עצים.

2. לפני ביצוע כל עבודה של פיתוח או בניה בקרבת קווי "מקורות" יש לתאם עמם את ביצוע העבודה.

ג. חשמל

חוראות בינוי ופיתוח :

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי 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 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'

18.08.2004

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל מחוז הדרום.
אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמוכן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

11. חניה : החניה תהיה בתחומי המגרשים, עפ"י תקן חניה ארצי.

12. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו, בהתאם להוראות סימן ז', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 .

13. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

משרד התכנון והבניה
ישראל
22.07.2004
מנהל המחוז הדרומי

משרד התכנון והבניה
ישראל
18.08.2004
מנהל המחוז הדרומי

14. תנאים למתן היתר בנייה :

א. היתרי הבניה יוצאו על סמך תכנית זו בצרוף תכניות פיתוח ושילוב המבנה באתר כולו.

ב. תכניות חיבור למערכת הביוב יכללו בבקשה להיתר.

ג. היתר הבניה למתקן הטיפול בשפכים יינתן בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה ובאישור משרד הבריאות.

ד. לא תותר בנייה בתחום המגבלות הנובעות ממחלף צומת גילת המתוכנן עד אישורה של תכנית מפורטת למחלף הנ"ל.

15. חתימות :

מנהל מוקדם
מנהל מעבדת
בעל התחום
22/8/04

אדריכל לעומת
עורך התכנית
18.08.2004

קרן ליימת לישראל
מנהל מוקדם
מרהב
410

22.07.2004

18.08.2004