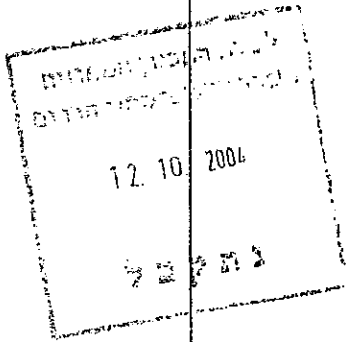


חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת נגב



תכנית מס' 57/101/02/20
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
שינוי לתכנית מספר: 101/02/20

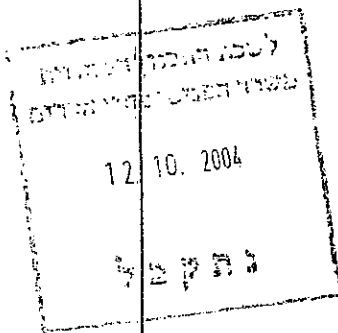
מתקן לטיהור שפכים - קיבוץ רביבים

מספר תכנית: 57/101/02/20
תאריך: 6/9/04
שם: [Handwritten signature]

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

הודעה על אישור תכנית מס' 57/101/02/20
כזכרונה בילקוט הפרסומים מס' 5350
מיום 14/11/04

יולי 2003



מבוא

המתקן לטיהור שפכים המשמש את קיבוץ רביבים אינו עונה על הצרכים. בשל הגדלת הרפת תל גידול משמעותי בנפח השפכים ובעומס האורגני ולפיכך יש להגדיל ולהתאים את המתקן למצב החדש .

ע"מ לאפשר את הרחבת מתקני הטיהור, יש צורך לשנות את ייעוד הקרקע החקלאית לייעוד המתאים למתקן הנדסי.

הטיפול במי הביוב וטיהורם, יאפשר שימוש מישני להשקיית גידולים חקלאיים.

ק"מ 12.10.2004
 ג' תשס"ד

1. המקום

מחוז - הדרום
 נפה - באר שבע
 המקום - קיבוץ רביבים
 בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל
 מגיש התכנית - קיבוץ רביבים
 המתכנן - אדריכל אברהם זאק, אד.מ. אדריכלות
 ביאליק 149, ת"ד: 12654, באר שבע 84832
 טל': 6651825-08
 פקס: 6651989-08
 גוש - 100174 - חלקי חלקה: 2
 גוש - 100184/1 - חלקי חלקות: 3,5,8,34,36,47
 שטח התוכנית - 59.648 דונם

2. שם התכנית

תכנית מספר 57/101/02/20, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, מתקן לטיהור שפכים - קיבוץ רביבים, שינוי לתכנית מתאר של רמת נגב מספר 101/02/20

3. מסמכי התכנית

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

4. מטרת התכנית

שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית למתקן הנדסי, ויצירת מסגרת תכנונית להרחבת מתקן הטיפול בשפכים של קיבוץ רביבים ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משנה את הוראות התכנית לתכנית מתאר של רמת נגב מספר 101/02/20 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

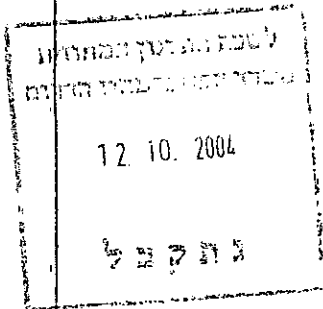
6. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. טבלת זכויות בניה

הערות	קו בנין	מס' קומות מרבי	תכסי מרביה במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	זכויות בניה			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	הייעוד
					מיקום	מטרות עיקריות	למטרות שרות			
עבור מבנה משאבות ומחסנים	6.00 מ'	1				מעל הקרקע	44.848	3	מתקני ביוב	

❖ בריכות הביוב ימוקמו עפ"י המצוין בתשריט ולא יעלו בשטחם על 90% משטח התכנית.



8. תנאים להוצאת היתרי בניה

8.1. היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר:

- א. אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית.
- ב. קבלת אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ג. טרם מתן היתרי הבניה יוגשו תכניות מפורטות של מערכת הולכת השפכים, פתרון סילוק הקולחין וניצולם 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 ריחות אשר יותקנו במידת הצורך ועפ"י דרישות המשרד לאיכות הסביבה, לרבות קירוי מתקנים וטיפול בגזים.
 2. פתרון לטיפול וסילוק בוצה.
 3. מפרטים לאיטום המתקנים.
 4. תכנית ניטור.

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

8.3. ספר התפעול יכלול גם אמצעים למניעת ריכוז ציפורים, כפי שייקבעו ע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

9. תכליות שימושים והגבלות

האזור מיועד לבנית מתקן לטיהור שפכים וכן למתקנים ומבני עזר המשרתים תכלית זו. ינקטו אמצעים קפדניים למניעת חלחול שפכים למי התהום גם במקרה של גלישה. שטח פני המאגר יתאים למניעת ריחות בהתחשב בתנאי אקלים לאורך כל ימות השנה. יש לסמן את המתקן בסימון יום וסימון לילה בהתאם להוראות צ.ה.ל.

10. דרך הגישה

לא תותר כל התברות נוספת מדרך 222, הגישה למתקן תהיה באמצעות הדרכים הפנימיות הקיימות (דרך הכניסה לקיבוץ), כפי שמופיע בתשריט.

11. חניית

חניית רכב תוסדר בתוך גבולות המגרש ועל פי תקן חנייה ארצי.

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 חיצוני	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'

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.

12.10.2004
מס' 37996
ת.ז. 30365668-0

13. הנחיות כלליות לתשתית

13.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים וביוב. הכל לשיעור רצונה של הרשות המוסמכת.

13.2 יחול איסור בניה מעל קווי תשתית. כל פגיעה בהם תתוקן על ידי בעל ההיתר ועל חשבוננו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

13.3 עם הפעלת המתקן החדש, יטופל המתקן הקיים, על מנת למנוע מפגעים סניטריים ובטיחותיים בהתאם לחוקי המדינה לטיפול במקרים דומים.

14. 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.

15. עתיקות

במקרה של גילוי עתיקות, תופסק העבודה בשטח ותמסר הודעה לרשות העתיקות.

16. חלוקה ורישום

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

17. שלבי ביצוע

הביצוע – תוך שנתיים מיום אישור התכנית.



אברהם זאק
א ד ר י כ ל
רישיון מס' 37996
ת.ז. 30365668-0

המתכנן


קיבוץ רביבים

מגיש התכנית

הועדה המקומית


תאריך: 12/06/2003
מ/כ/ג