

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז הדרום - נפת באר שבע מרחב תכנון מקומי שמטונים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
30.06.2005
נתקבל

הוראות התכנית

בית צמיחה (חממה) במושב שיבולים

תכנית מפורטת מס' 446/03/7

מס' תכנית: 446/03/7
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הדרום - נפת באר שבע
מרחב תכנון מקומי שמטונים
מס' תכנית: 446/03/7
מס' תכנית: 446/03/7
מס' תכנית: 446/03/7

מגיש התכנית: משפחת דוידיאן

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אדרי' נילי ויסמן

תאריך עדכון : אוקטובר 2002

ספטמבר 2004

הודעה על אישור תכנית מס' 446/03/7
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5432
מיום 3/8/05

מבוא

תוכנית המתאר 328/02/7 קבעה שבאזורים חקלאיים ניתן להקים מבנים לצורך ייצור חקלאי, כגון בתי צמיחה (חממות) בתנאי הכנת תוכנית מפורטת המסדירה את הזכויות, ההנחיות ומיגבלות הבניה. מטרת תוכנית זאת ליצור את המסגרת התכנונית שתאפשר הקמת חממה במגרש חקלאי כנ"ל.



הוראות התכנית



מחוז הדרום - נפת באר-שבע
 מרחב תכנון מקומי שמעונים

פרק 1 - התכנית

1.01 שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 446/03/7, בית צמיחה (חממה) במושב שיבולים (להלן התכנית).

1.02 יחס לתכניות אחרות :

תכניות החלות בשטח התכנית הן תכניות מתאר מס' 328/02/7 ו- 1/328/02/7.

1.03 המקום : מועצה אזורית שדות נגב, כניסה למושב שיבולים.

1.04 גושים : 100280 (בהסדר) חלקה 1 (חלק), על פי רישום ישן גוש שומה 16, שלחים, חלקה 1 (חלק) 100354 חלקה 40 (חלק)

1.05 שטח התכנית : 9.644 דונם.

1.06 מגיש התכנית : משפחת דוידיאן, מושב שרשרת, משק מס' 28 ד"נ נגב, טל. 067-824014.

1.07 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

1.08 המתכנן : אדר' נילי ויסמן, ארכיטקטורה ובינוי ערים, רשיון מס' 13705 רח' תאשור 14 עומר 84965 טל. 08-6469563, פקס. 08-6469130

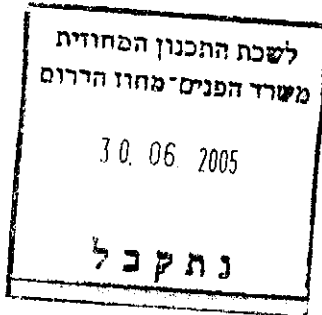
1.09 מטרת התכנית :

קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה בקרקע חקלאית בכניסה למושב שיבולים לצורך הקמת בית צמיחה (חממה).

1.10 מסמכי התכנית :

5 דפים של הוראות התכנית (להלן ההוראות),
 גליון תשריט ערוך בק"מ 1:500 (להלן התשריט),
 נספח מחלפון מנחה בק"מ 1:1000 (להלן הנספח),
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.
 במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

1.11 ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



פרק 2 - רשימת תכליות, שימושים והנחיות בנייה

2.01 אזור חקלאי

יותר השימושים של עיבוד חקלאי וגידול בעלי חיים, מרעה, הקמת מבנים ומתקנים הדרושים לצורך הייצור החקלאי כגון בתי צמיחה (חממות), מתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל.

2.01.1 הנחיות כלליות :

כל השימושים המותרים לפי התכנית 328/02/7 יהיו על פי ההנחיות והמיגבלות שנקבעו שם, למעט הקמת בתי צמיחה, שאותם ניתן יהיה לבצע על פי ההנחיות שנקבעו בתכנית זו.

2.02 זכויות בניה

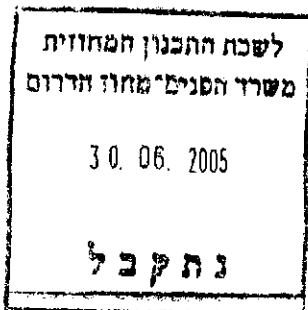
2.02.1 מצב קיים :

לא נקבעו זכויות בניה.

2.02.2 מצב מוצע :

טבלת זכויות הבניה להקמת בית צמיחה (חממה).

קווי בנין	מס' קומות מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש ב-%				שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד
		סה"כ	מטרות שירות	מטרות עיקריות	יחס לכניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט	1	90%	-	90%	מעל	8.477	1	אזור חקלאי
			-	-	מתחת			



פרק 3 - תשתיות

דרכים, ניקוז, קווי מים קולחים וביוב, קווי תקשורת וחשמל יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות.

3.1 חשמל:

3.1.2 לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה 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 חימוני	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 החשמל. אסור להקים מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל והרשויות המוסמכות על פי כל דין. מותר להשתמש בשטחים שמתחת הקווים העיליים לצורכי גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות או לעבור לאורך קווי החשמל עם קווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז הדרום.

3.2 ניקוז:

תכנית ניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.

3.3 סילוק פסולת:

פסולת בנין ופסולת חקלאית יפונו לאתרי פסולת מאושרים.

פרק 4 - כללי



4.1 תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

4.2 חניה

חניית רכב תוסדר בתוך גבולות המגרשים וע"פ תקן חניה ארצי.

4.3 חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק בתכנון והבנייה.

4.4 הפקעה לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

4.5 שלבי ביצוע :

מייד עם אישור תכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
מחוז הדרום
ת"ת 27.6.05
מנהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

חתימת המתכנן

חתימת מגיש התכנית

אדריכלית נילי זיסמן
רשיון מס' 13705
טלפקס : 08-6469563

27.6.05
[Signature]

א/מ/י ק/א/ג/א/ז