

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - תמר - ערבה תיכונה

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 29.06.2005
 נתקבל

תכנית מתאר מס' 290/02/10

בהתאם לתמ"א 8 ולתכניות 100/02/10 ; 1/237/03/10

לשכת תכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 31.10.2005
 נתקבל

"מתקני מקורות בשמורת המכתש הקטן"

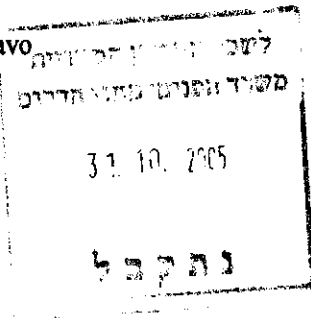
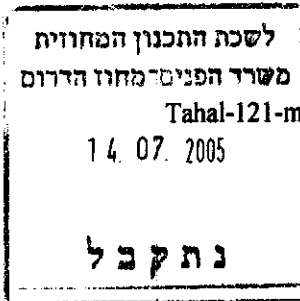
משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 משרד הפנים מחוז הדרום
 הודעה על אישור תכנית מס' 7955
 עותק מס' 7955
 מיום

בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית: מקורות בע"מ

עורך התכנית: אדר' ישראל ברלב - אדריכל

- 12 פברואר 2003
- 29 יוני 2003
- 18 מרץ 2004
- 20 יוני 2005



מבוא

לחברת מקורות מתקני שאיבה, בריכות מים וקידוחים הנמצאים במכתש הקטן וסמוך לו ממזרחו. קיום מתקנים אלו בתוך שטח שמורת המכתש הקטן, תואם את תכניות המתאר החלות על שטח זה, כדלהלן:

לפי הוראות תמ"א 8 סעיף 8 שמושים מותרים: "בתחום תכנית זו ניתן לקבוע בתכנית מפורטת שטחים שבהם יותרו ... ומכוני מים..."

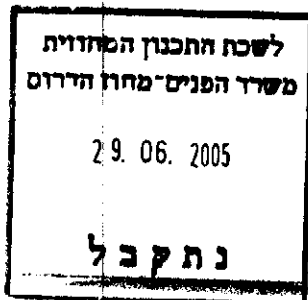
תכנית 1/237/03/10 גם היא נמצאת בחלקה בשטח שמורת המכתש הקטן ואחד הקידוחים, שיקרא מיקום 103, נמצא בתחומה.

מכאן שניתן להעביר קווי מים ולהקים המתקנים הנחוצים, אך ככל הנוגע למבנים, קיים צורך חוקי למקם ולהגדיר זכויות בניה, על"מ להוציא היתרי בניה כחוק. נושא זה יוסדר בתכנית זו.

מתקני מקורות מפוזרים על פני מרחב הכולל 5 ק"מ ממזרח למערב וק"מ אחד מצפון לדרום. שטח זה נראה בתשריט בק.מ. 1:10,000.

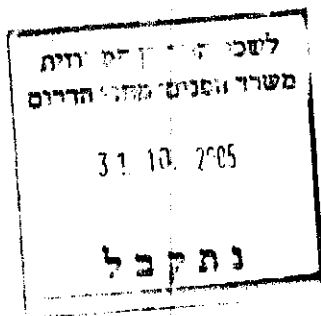
כל אחד מהמתקנים יצויין בתשריט בנקודת הציון המרכזית שלו, כ"מיקום", וייוחדו לו הוראות בניה ופתוח לפי צרכיו.

סה"כ שטח התכנית יהיה סה"כ שטח השמורה התחום בתשריט בקו כחול והכולל את כל המתקנים שבתחום השמורה.



1. "המקום"

- 1.1 מרחב תכנון מקומי: תמר וערבה תיכונה
- 1.2 מחוז: דרום
- 1.3 נפה: באר - שבע
- 1.4 מקום: שמורת המכתש הקטן
- 1.4 גושים וחלקות: גוש 39064 חלקי חלקה 1
- 1.5 שטח התכנית: 5.562 ק"מ



2. שם התכנית:

- תכנית מתאר מס' 290/02/10
בהתאם לתכנית מתאר מקומית 100/02/10
ותכנית 1/137/03/10
"מתקני מקורות בשמורת המכתש הקטן"

3. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

4. מגיש התכנית:

מקורות בע"מ

5. עורך התכנית:

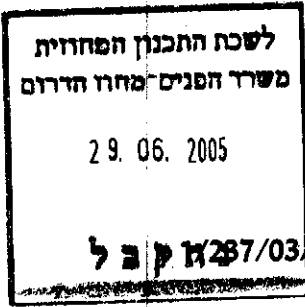
אדר' ישראל ברלב מס' רישוי 7955
מרח' המלכים 42 רמה"ש מיקוד 47271
טל. 03-5493203 פקס. 03-5407994

6. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית").

ב. גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:10,000
(להלן "התשריט")

תאריך : 12 פברואר 2003
29 יוני 2003
18 מרץ 2004
20 יוני 2005

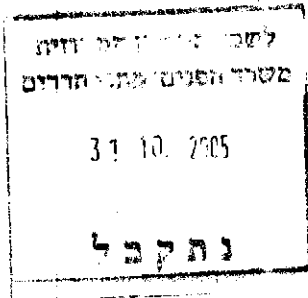


7. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה פרוט להוראות תמ"א 8 ולתכניות 100/02/10 ; 10/287/03/10

8. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתקני קידוח, שאיבה ואגירת מים, ע"י הגדרת זכויות בניה במיקומים מסוימים בתוך השמורה, הגבלות והוראות לגבי הבניה והגידור.



9. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

10. שימושים ותכליות:

10.1 שמורת טבע:

המתקנים נמצאים בתחום שמורת טבע, וחלות עליהם הוראות תמ"א 8. המיקומים שמספרם 501, 503, 505 עד 509, 511, מיועדים להקמת מתקני קידוח, שאיבה ואגירת מים, וכמו כן מתקני החשמל והפיקוד הדרושים לתפעול.

מיקום מספר 507 ומיקום 508 מיועדים לבריכות מים ומתקני טיפול במים ומיקום 509 לתחנת שאיבה. כל אלו מתקנים בנויים, קשוחים ובעלי נפח באופיים. אשר על כן זכויות הבניה שבהם גבוהות יחסית.

מיקומים 504 עד 512 מיועדים לקידוחים. זכויות הבניה שלהם מיועדות להקמת מבנה פיקוד וחשמל שהוא מבנה קל (מבנה מ.ל.ט. או ש"ע), על גבי בסיס בטון יצוק. אין המבנים מיועדים להלנת או שהיית בני אדם.

לא תותר החזקת חומרים מסוכנים למעט טיפול במים,

כמו כן, בכל מיקום, ימוקמו צינורות ומגופים, אנטנות שידור לנתוני בקרה וכיוצא בזה.

סביב כל אחד מהמתקנים תוקם גדר לפי דרישות הביטחון.

בתשריט המפרט את מיקום המתקן, מסומן גם שביל הגישה.

11. טבלת זכויות הבניה:

11.1

טבלת זכויות הבניה במצב קיים (לפי תכנית 100/027):

האזור	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר במ"ר	זכויות בניה באחוזים		שטח מגרש מ"ר במ"ר	האזור
			קדמי	מ' מ' מ'		
שמונה			אין זכויות בניה במצב הקיים			

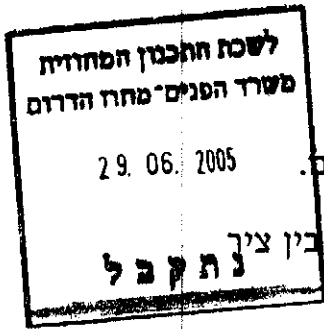
11.2

טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה במצב מוצע:

גובה בניה מכסימאלי (גובה מכסימאלי לאנטנות)	מס' קומות מירבי	קווי בנין				סה"כ עיקרי שדות מ"ר	מטרות שדות במ"ר		מטרות עיקריות במ"ר		שטח מגרש מכסימלי במ"ר	מיקום מס'	שטח האזור
		גובה בניה מכסימאלי		מטרות שדות			מטרות עיקריות						
		צדדי	אחורי	קדמי	מ' מ' מ'		מטרות	מטרות	מטרות	מטרות			
(10.0)	10.0	1	0	0	0	1,100	1,100	1,100	1,100	3,320	507	שמונת טבע	
(10.0)	10.0	1	0	0	0	700	700	700	700	728	508		
(10.0)	4.0	1	0	0	0	225	225	225	225	3,246	509		
(10.0)	4.0	1	0	0	0	50	50	50	50	379	501		
(10.0)	4.0	1	0	0	0	50	50	50	50	346	503		
(10.0)	4.0	1	0	0	0	50	50	50	50	540	505		
(10.0)	4.0	1	0	0	0	50	50	50	50	661	506		
(10.0)	4.0	1	0	0	0	50	50	50	50	936	511		

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז חדרום
29.06.2005
נתקבל

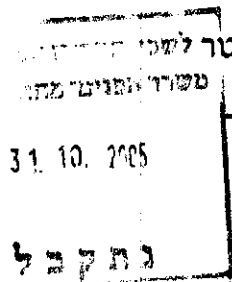
התכנית 100/027
31.10.2005
נתקבל



12. הנחיות כלליות לתשתיות:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציביר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו החשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 מ'



אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מטר לציביר חשמל מעל כבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

13. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה על פי תכנית זו לאחר אישורה והגשת תשריט חלוקה ואישורו ע"י הועדה המקומית, ואישור רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים עפ"י סעיף 8,9 בתמ"א 8.

13.1 בבקשה להיתר, יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז.

13.2 תנאי למתן היתר להקמת אנטנות שגובהן למעלה מ-10 מטר יהיה אישור מנהל התעופה האזרחי.

14. חלוקה ורישום:

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

15. הפקעה:

"מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה. יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכרות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית".

16. עתיקות:

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

17. פסולת בניין:

על מגיש התכנית להציג פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז או לחילופין בתוך גבולות התכנית כדוגמת מתקן לגריסת פסולת בניין.

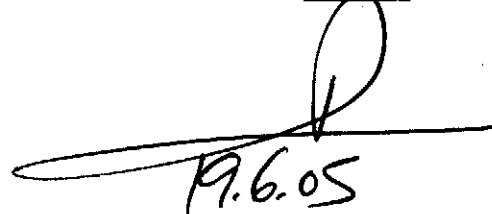
18. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית תוך 7 שנים ממתן תוקף לתכנית זו. לצורך זה – ביצוע התכנית משמעותו ביצוע 50% מהמתקנים בשטח זה.

19. טבלת נקודות ציון:

מס' מיתקן	שם המיתקן	שטח במ"ר	קואורדינטות	
			מזרחיות	צפוניות
501	קדוח מכתש 1	379	2202	5402
503	קדוח מכתש 3	346	2215	5400
505	קדוח מכתש 5	540	2204	5403
506	קדוח מכתש 6	661	2195	5402
507	בריכת המכתש	3,320	2200	5403
508	מתקן אוורור	728	2199	5403
509	תחנת שאיבה	3,246	2201	5404
511	קדוח מכתש 11	936	2208	5393

20. חתימות


19.6.05

מקובל חב' מיס בע"מ
מרכז הדרום

