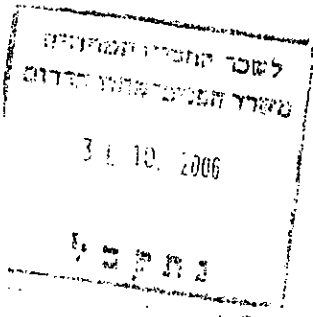


6-5484

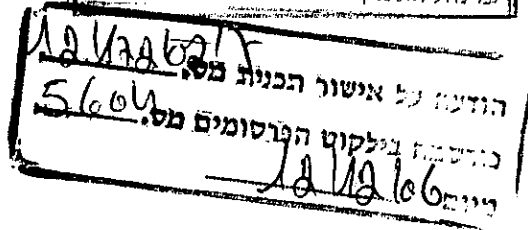
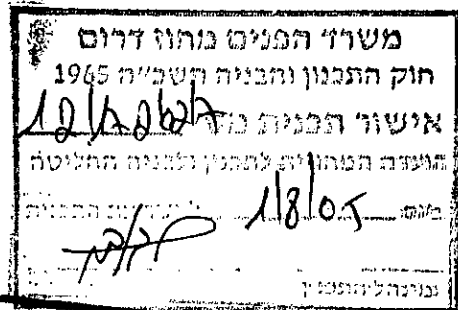


דף מבוא - אזור תחנת שאיבת ביוב תל שבע

מטרת תכנית זו היא להסדיר אפשרות בניית תחנת שאיבת ביוב בתל שבע.

המגרש המיועד להקמת התחנה נמצא באזור ספורט. בכדי לאפשר את בניית התחנה יש לשנות את יעוד המגרש מאזור ספורט לאזור למתקנים הנדסיים.

תכנית זו באה לבצע את שינוי היעוד הזה, וכמו כן להסדיר זכויות ומגבלות בנייה במגרש המיועד למתקנים הנדסיים.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים
מועצה מקומית תל שבע

תכנית מתאר מס' 12 / 172 / 02 / 7

שינוי לתכנית מתאר מס' 1 / 172 / 02 / 7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 7 / 03 / 388

הוראות התכנית

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
מקום	: תל שבע - אזור ספורט
גושים	: 39729
חלקות	: 14 (חלק)
היוזם ומגיש התכנית	: המועצה המקומית תל שבע
עורך התכנית	: א. פרקש, אדר', ת.ד. 482 ערד, 89104 טל' - 9956802 - 08 פקס' 9953567 - 08
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
שטח התכנית	: 19.196 דונם
תאריך	: 3/08/2005

1. שם וחלות התכנית.

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 12/172/02/7 בתל שבע, להלן "התכנית", שינוי לתכנית מתאר מס' 1/172/02/7 ושינוי לת.מ. 388/03/7 באזור ספורט בתל שבע, ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").

2. מסמכי התכנית.

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
- ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1000 (להלן "התשריט")
- ג. נספח תוואי התשתיות בקנה מידה 1:250. (להלן "נספח התשתיות")

3. ציונים בתכנית.

יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

4. יחס לתכניות אחרות.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר של תל שבע מס' 1/172/02/7 ולתכנית מפורטת 388/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

5. מטרת התכנית.

- א. שינוי יעוד משטח ספורט (מגרש 4) לשטח למתקן הנדסי (מגרש מספר 400) המיועד לתחנת שאיבת ביוב.
- ב. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח מיוחד (מגרש מס' 10) לדרך גישה למתקן ההנדסי.
- ג. איחוד וחלוקת מגרשים.
- ד. קביעת הוראות לפיתוח השטח ותנאים למתן היתר בניה.
- ה. קביעת קווי בניין.
- ו. ביטול חלק מהחניות בדרך ברוחב 18 מ' על מנת לאפשר את דרך הגישה למתקן ההנדסי.
- ז. קביעת שטח בניה מירביים למתקן ההנדסי ל-250 מ' מתוכם 200 מ' המהווים שטחים עיקריים.

6. תכליות ושימושים.

6.1 שטח למתקנים הנדסיים מגרש מס' 400 מסומן בתשריט בצבע סגול אפור לסירוגין ומיועד לתחנת שאיבת ביוב. במגרש תותר בנית תחנת שאיבת ביוב לרבות מבנים ומתקנים המכילים ציוד ומתקנים הדרושים להפעלת התחנה, בתאום עם משרד מהנדס המועצה.

6.1.1 מחסנים

תותר בנית מחסני שרות למבנה העיקרי בתחום קווי הבניין. גמר החזיתות של המחסן יהיה כגמר המבנה העיקרי.

6.1.2 מרתפים – לא תותר בניית מרתפים.

6.2 דרכים

דרך גישה למגרש המיועד למתקנים הנדסיים ולייעודי הקרקע הסמוכים לדרך. בתחום הדרך יותר מעבר לקווי תשתית ותיאסר בניה כל שהיא.

6.3 שטח לספורט – מגרש מס' 4

במגרש זה יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 388/03/7.

7. טבלת אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניה – מצב קיים.

קווי בנין	מספר קומות מרבי	תכנית שטח מעל הקרקע	סה"כ שטח עיקרי + שירות	אחוזי בניה מרביים במגרש				שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	יעוד
				שטחי שירות		שטח עיקרי				
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
א	ב	ק	4%	4%	2%		2%	8000	4	אזור ספורט
0	0	0	2	4%	2%		2%			

8. טבלת הנחיות בניה- מצב מוצע

קווי בנין	מספר קומות מרבי	שטח בניה מרבי במגרש במ"ר						שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	יעוד
		תכנית שטח מעל הקרקע	סה"כ שטח עיקרי + שירות	שטחי שירות		שטח עיקרי				
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
א	ב	ק	250	250	50		200	535	400	מתקנים הנדסיים
כמסומן	2	250	250	50		200	535	400	מתקנים הנדסיים	
התשריט	2	276	276	76		200	7325	4	אזור ספורט	

10. הפקעות לצורכי צבור.

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

11. חלוקה ורישום.

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

12. שלבי ביצוע.

התכנית תבוצע תוך שנה אחת מיום מתן התוקף.

13. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה, ועל פי התנאים הר"מ:

- תחנת השאיבה לביוב תתוכנן עם אמצעים למניעת מטרדי ריחות.
- תחנת השאיבה תתוכנן עם אמצעים למניעת גלישת שפכים אל ערוץ הנחל הסמוך.
- תחנת השאיבה תאושר על ידי משרד הבריאות.
- תחנת השאיבה תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.

ה. תחנת השאיבה תתואם עם רשות הניקוז.
 ו. במידה וידרש לכך על ידי המשרד לאיכות הסביבה, יבצע יזם התכנית מדידות רעש בצמוד לתחנה וינקוט בפתרונות למניעת מטרדי רעש לאזורי מגורים סמוכים ולקריה לחינוך מיוחד הסמוכה, הכל בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

14. חתימת יזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקעה השטח ויחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח תנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל החה ועל פי כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית תכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סיו זכויות כל שהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ע"י כל דין שבו חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט פורמלית.

מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום מינהלת הבדואים

[Handwritten signature]
 יעקב קידר
 אחראי למיפוי מינהלת הבדואים ישראל

[Handwritten signature]
 אדית פרקש
 אדריכלית
 רש"מ 2614

עורך התכנית

וועדה מקומית

וועדה מחוזית

[Handwritten signature]
 אסתי פרקש אדריכלית
 רש"מ 2614