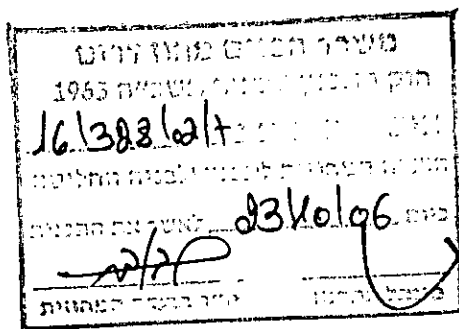




**מחוז הדרום - נפת באר שבע
מרחב תכנון מקומי שמעונים**

תחנת שאיבה "משה"

**תכנית מתאר מס' 16/328/02/7
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
שינוי לתוכנית מתאר מס' 328/02/7
ולתוכנית מפורטת מס' 5/149/03/7**



מגיש ויוזם התכנית : חב' "מקורות"

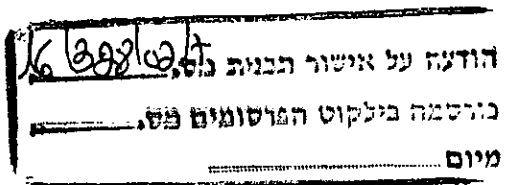
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורכת התכנית : אדר' נילי ויסמן

תאריך עדכון : יוני 2005

מאי 2006

אוקטובר 2006



נילי ויסמן
ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
יגוף ייחודי תכנון



תאשור 19 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

תחנת "משה" הוקמה בשנות החמישים מצפון לנתיבות, לאורך דרך 25, במטרה לספק מים לאזור.

במהלך השנים, בעיקבות גידול בצריכת המים, נדרש לבצע תוספת וחידוש שאיבה והפרדת רשתות של מים המיועדים לחקלאות. במקביל, נדרשה התאמת יחידות השאיבה לטכנולוגיות חדשות. כמו כן, על מנת להבטיח אספקת מים סדירה יש צורך לבצע מיגון סביב המתחם, בהתאם להוראות ביטחון.

תוכנית זאת באה להסדיר את המסגרת התכנונית הדרושה לצורך ביצוע השינויים בתחנה.

הוראות התוכנית

מחוז הדרום - נפת באר-שבע
מרחב תכנון מקומי שמעונים

פרק 1 - התכנית

1.01 שם התכנית:

התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 16/328/02/7, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, תחנת שאיבה "משה" (להלן התכנית), שינוי לתוכנית מתאר מס' 328/02/7 ולתוכנית מפורטת מס' 5/149/03/7.

1.02 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית משנה את הוראות תכנית המתאר מס' 328/02/7 ותוכנית מפורטת מס' 5/149/03/7 בגבולות תוכנית זו וכפופה לתממ"מ 4 שינוי 14.

1.03 המקום:

מועצה אזורית שדות נגב, צפונית לנתיבות, נ"צ מרכזי 159050, 595100..

1.04 גושים וחלקות:

גוש 997, ח"ח 21, 27, 28
גוש 800, ח"ח 16, 18, 19
גוש 904, ח"ח 23

1.05 שטח התכנית:

21.945 דונם.

1.06 מגיש ויחם התכנית:

חברת "מקורות" - מרחב דרום, רח' אורט 1, מרכז אפרידר, אשקלון.

1.07 בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

1.08 עורכת התכנית:

אדרי' נילי ויסמן, ארכיטקטורה ובינוי ערים: רשיון מס' 13705
רח' תאשור 19 עומר 84965 טל. 6469563-08, פקס. 6469130-08

1.09 מטרות התוכנית:

- יצירת מסגרת תכנונית המאפשרת הוצאת היתרי בניה לתחנת שאיבה למים ע"י:
- איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
 - שינוי יעוד קרקע מדרך לשטח למתקנים הנדסיים ומדרך לשטח חקלאי, והתאמת רוחב דרך מס' 25 לרוחב שנקבע בתמ"א 3 (50 מ').
 - קביעת זכויות בנייה לשטחים עיקריים (150 מ"ר) ולשטחי שירות (150 מ"ר), סה"כ 300 מ"ר, במגרש המיועד למתקן הנדסי (תחנת שאיבה למים).
 - קביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

1.10 מסמכי התכנית:

- 6 דפים של הוראות התכנית (להלן הוראות התוכנית),
 גליון תשריט ערוך בק"מ 1:1000 (להלן התשריט).
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.
 במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

1.11 ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק 2 - רשימת תכליות, שימושים והנחיות בנייה

2.01 שטח למתקן הנדסי (תחנת שאיבה למים):

תותר הקמת מתקנים ומבנים הקשורים להפעלה ולאחזקה של תחנת שאיבה למים, לרבות הקמת מתקנים של חשמל ולתקשורת.

2.01.01 הנחיות כלליות:

- א. אחוזי הבנייה וקווי הבנין יהיו כמפורט בטבלת זכויות הבנייה ובתשריט.
- ב. גובה המתקנים יקבע לפי הצרכים התפעוליים עד לגובה של 6 מ'. תותר הקמת אנטנות עד לגובה מקסימלי של 30 מ'.

2.01.02 הנחיות בינוי ופיתוח:

- א. שטח תחנת השאיבה יהיה מגודר.
- ב. עבודות הפיתוח, ובמיוחד עבודות עפר, סוללות וכו', יתוכננו תוך השתלבות ככל הניתן בנוף, תוך שימוש בחומרים ובצמחיה המתאימים לאזור.

2.02 שטח חקלאי:

השימושים המותרים יהיו לפי תכנית המתאר מס' 328/02/7 ותכנית מפורטת מס' 5/149/03/7.

2.03 דרכים:

רוחב ותואי הדרכים יהיו כמסומן בתשריט. השימושים המותרים:

- תנועת כלי רכב ותנועת הולכי רגל.
- חניה (בדרך מס' 301 בלבד).
- הנחת קווי תשתית.
- התקנת תאורה וריהוט רחוב, ריצוף וגינון, בניית תחנת אוטובוס (בדרך מס' 25 בלבד)

2.04 טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה:

2.04.1 מצב קיים:

אין הגדרת זכויות בנייה.

2.04.2 מצב מוצע:

קווי בנין	היקפי בנייה מירביים למגרש במ"ר					מס' קומות	שטח מגרש מינימלי בדונם	שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד
	תכנית מירבית	סה"כ	שטח שירות	שטח עיקרי	יחס למפלס הכניסה הקובעת					
כמסומן בתשריט	300	300	150	150	מעל (1)	1	1.500	10.206	307	שטח למתקנים הנדסיים
			-	-	מתחת					

(1) זכויות הבניה לשטחים מעל למפלס הכניסה הקובעת ניתנים לניצול גם מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

פרק 3 – הנחיות כלליות לתשתית

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

3.01 חשמל:

- 3.1.1 רשת אספקת החשמל יכולה להיות עילית או תת-קרקעית.
 3.1.2 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
 בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן 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 החשמל.

3.02 סילוק פסולת:

פסולת בנין תפונה לאתר פסולת מאושר.

3.03 ניקוז:

תכנית ניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.

4.01 תנאים למתן היתרי בנייה:

4.02 חנייה:

4.03 חלוקה ורישום:

4.04 הפקעה לצרכי ציבור:

4.05 עתירות:

4.06 שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יהיה מיד לאחר אישורה.

חתימת מגיש התכנית

מקורות: חב' מ"ס בע"מ
מרחב הדורות

[illegible]