

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

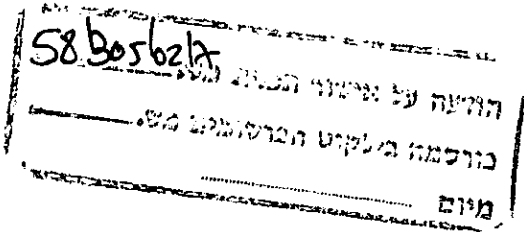
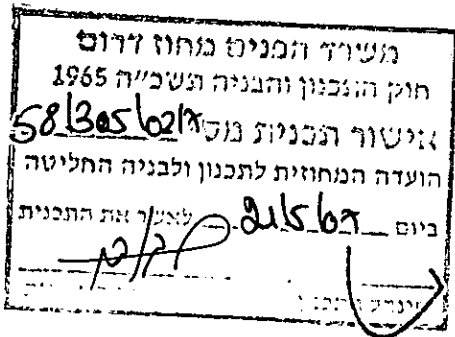
# מתקן שאיבה להבים של מקורות

בשטח קידוח ציקלג 2

תכנית מס' 58/305/02/7

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7



אוגוסט 2007

אדריכל יורם בר סיני - חברת א. ב. תכנון  
שער הנגב, ד. נ. חוף אשקלון מ. 89100  
טל. 08 6891232-5 - פקס. 08-6891228

## מבוא ודברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר זכויות בניה לצורך הקמת מתקן שאיבת מים של מקורות, שאמור לספק מים לשובים הקיימים והמתוכננים באזור. בצמוד למתקן מקורות קיים צינור למילוי כבאיות מים בזמן שרפה, התכנית מגדירה אזור חניה לעצירת הכבאיות וטעינתם במים. המתקן ממוקם בשטח קידוח ציקלג 2, בצמוד לדרך מס' 325, בין קיבוץ דביר לקיבוץ להב בשולי גוש יער מס' 4102. המתקן נמצא בני"צ מרכזי 185.100 על 589.750.

1. המקום : מתקן שאיבה להבים של מקורות בשטח קידוח ציקלג 2, מ.א בני שמעון, בצמוד לדרך מס' 325, בין קיבוץ דביר לקיבוץ להב, בני"צ מרכזי 185.100 על 589.750
2. מחוז : הדרום.
3. נפה : באר שבע.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. מגיש התכנית : מקורות.
6. המתכנן : אדר' יורם בר סיני
7. גושים וחלקות :

100223/1	100249	גושים חלקיים
		חלקות
2	2,1	חלקות חלקיות

8. שטח התכנית : 4.11 דונם.
9. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתקן שאיבה להבים של מקורות בשטח קידוח ציקלג 2 מס' 58/305/02/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
10. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית). ב. תשריט בקני"מ 1:750, 1:20,000, 1:50,000, המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט)
11. מטרות התכנית: 1. שינוי יעוד קרקע חקלאית ויער ע"פ תמ"א 22 ל"מתקן הנדסי". 2. שינוי קו הבניין של דרך מס' 325 מ-80 מ' ל-40 מ' באזור המתקן בלבד. 3. הגדרת שטח לחניה. 4. מתן זכויות ומגבלות בניה, איחוד וחלוקת מגרשים. כל זאת כדי ליצור מסגרת תכנונית להקמת מתקן הנדסי.
12. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7.

**13. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע**

קווי בניין (מ)	זכויות בניה מירביים למגרש במ"ר						שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	היעוד
	ק	צ	א	מיקום	מטרות עיקריות	מטרות שרות			
כמסומן בתשריט									
				מעל הקרקע	350 מ"ר	---	350 מ"ר	350 מ"ר	1
				מתחת לקרקע	---	---	---	---	---

**14. הפקעות לצורכי צבור:**

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי 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. ציונים בתשריט:**

לפי המסומן והמתואר ובתשריט ובמקרא.

**16. תכליות שימושים והגבלות:**

16.1 האזור מיועד למבנים ומתקני שאיבת מים וכן מתקנים ומבני עזר המשרתים תכלית זו.

16.2 יש להסתיר ע"י צמחיה את הגדר החיצונית של המתקן הפונה לכיוון צפון מערב, דרום מערב ודרום מזרח.

**17. חלוקה ורישום:**

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

**18. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי, התקף בעת מתן אישור להיתר הבניה, ותבוצע בתיאום עם מע"צ מחוץ לתחום הדרך הסלולה.

19. עתיקות:

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

17. חתימות:

המתכנן  
רן בן סיני  
28/08/07

27/08/07  
מגיש התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית להכניח בתנאי שיו תהיו מחויבים עם רשות התכנון המוסמכת. החלטתנו הינה לצרף תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זכויות אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה הסטת יתרה. מתאים בנינו, והיו חתימתנו זו בזה במקום הסטת זכויות בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל ישות ממשלתית לפי כל חוות דענו כל דין. למען הסר ספק מובהק כזה כי אם נעשה או תעשה פי דינו הסכם ביום חתימתו תהיה חתימתו אין מחויבותנו על התכנית מעל הקרקע. מינחל מקרקעי ישראל ויתרו על זכויותיהם בלבד תחת שיתוף מי שרכש מוצגו על מנת וכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנלווהת לנו מכח הסכם האמור ועפ"י כל דין שכן הודיענו ניתנת אך ורק במקרה שבס תכנונית. הגרין 11.9.07 מינחל מקרקעי ישראל מחוז הדרום

תאריך

11.9.07  
מגיש התכנית