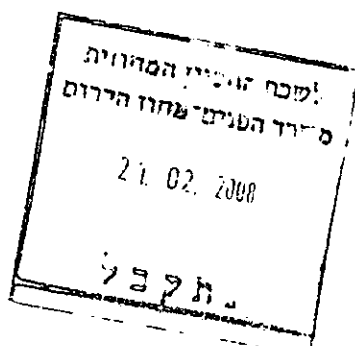


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 440/02/7 א'

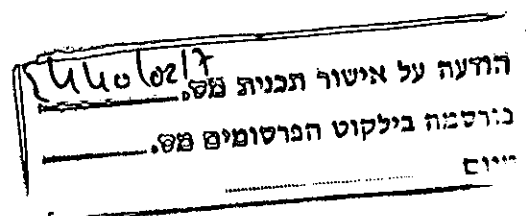
הסדרת שטחי בינוי למאגר פתחת שלום למי שפד"ן



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

סוג התכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת



דברי הסבר לתכנית

חבל פתחת שלום מהווה מבחינת אספקת מים לצריכה חקלאית, אזור קצה על הבעיות הנגרמות מכך. לאור הצרכים נדרש הצורך בהקמת מאגר עונתי למי שיפד"ן בנפח של כ- 4 מלמ"ק בנ.צ. 566.6 / 140.1.

תכנית המאגר כמתקן הנדסי אושרה (440/02/7). עם התקדמות תהליך התכנון ההנדסי עלה הצורך בשילוב תחנת שאיבה ומתקנים הנדסיים נלווים בתוך תחום שטח התכנית המאושרת. עקב כך, זכויות הבנייה בתכנית המאושרת קטנות מהנדרש בפועל.

תכנית זו מטרתה להסדיר את זכויות הבנייה הנדרשות לצורך תפעול שוטף של המאגר.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תוכן העניינים

4	1. זיהוי וסיווג התכנית
10	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
11	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
12	4. יעודי קרקע ושימושים
13	5. טבלת זכויות והוראות בניה
14	6. הוראות נוספות
14	7. ביצוע התכנית
15	8. אישורים וחתימות

מחוז דרום

תכנית מס' 440/02/7 א'

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: הסדרת שטחי בינוי למאגר פתחת שלום למי שפד"ן

1.2 שטח התכנית: 591.48 דונם

1.3 מהדורות: שלב: מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה: 1

תאריך עדכון: 6 נובמבר, 2007

1.4 סיווג התכנית: סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

מוסד התכנון: ועדה מחוזית

המוסמך להפקיד את התכנית:

אופי התכנית: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים: מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה מערב מזרח – Y 566,600

קואורדינטה דרום צפון – X 140,100

1.5.2 תאור מקום: מדרום למושב תלמי יוסף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית: רשות מקומית מועצה אזורית אשכול

התייחסות לתחום הרשות: חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית: ישוב לי"ר

שכונה לי"ר

רחוב לי"ר

מספר בית לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100301	מוסדר	חלק מהגוש		1

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
440/02/7	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לייר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
440/02/7	• שינוי	הגדלת זכויות בניה בלבד	5365	8 בפברואר 2005, התשס"ה

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות	• מחייב		17	20 מאי, 2007	חנה ליבנה	ג. בייב	רשות הטבע והגנים	20/05/2007
						רשות שדות התעופה		21/03/2007
								1/05/2007

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					תחל מהנדסים יועצים בע"מ	אבן גבירול 54 תל-אביב	03-6924654		03-6924550	Sorek-A@tahal.com

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
					מקורות, חברת המים לישראל, מרחב דרום.	אורט 1, אשקלון	08-6789700		08-6131394	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	08-624250		08-624333	קריית הממשלה, ת.ד. 233, ב"ש	מינהל מקרקעי ישראל					• בעלים
	08-6131394		08-6789700	אורט 1, אשקלון	מקורות, חברת המים לישראל, מרחב דרום.					• חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מוכנן	מהנדס
Livne-H@tahal.com	03-6924625	054-7724738	03-6924327	אבן גבירול 54 תל-אביב	תחל מהנדסים יועצים בע"מ		055475842	חנה ליבנה	מתכנתת ערים	מוכנן	
Sorek-A@tahal.com	03-6924550	054-7724770	03-6924654	אבן גבירול 54 תל-אביב	תחל מהנדסים יועצים בע"מ	63589	051379022	עמי שורק	אינז'ינר		מהנדס

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח
מקום המיועד למאגר מים תפעולי לחקלאות ולמתקנים הנדסיים הנלווים אליו	מתקן הנדסי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

- הגדלת זכויות בניה בתחום תכנית למתקן הנדסי המשמש מאגר מים למי שפד"ן, לצורך הקמת מתקני שאיבה, מתקני סינון וטיפול במים.
- פירוט השימושים למתקנים הנדסיים בתכנית 440/02/7.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת זכויות בניה בתחום תכנית למתקן הנדסי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סוג נתון כמותי	
		סה"כ במצב המוצע	שטח התכנית – דונם
	0	591.48	שטח הנדסי
	0.226	0.250	שטח בנוי (מתוך הנ"ל)

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ל"ר	לא רלוונטי	מתקן הנדסי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מתקן הנדסי

4.1.1 שימושים

- א. מאגר מים
 - ב. מבני משאבות
 - ג. מתקני טיפול במים
 - ד. ביתני חשמל ובקרה
 - ה. צורת ומגופים
 - ו. מתקנים הנדסיים נילווים
 - ז. מיכלי דלק
 - ח. גורטורים
 - ט. גדרות
 - י. משטחי ביטון
 - יא. מבני עזר
 - יב. אנטנות
- השימושים מיועדים לשמש להפעלת המאגר בלבד

4.1.2 הוראות

כמפורט בהוראות תכנית מס' 440/02/7
היתר בתחום רצועת תכנון הגז הטבעי ינתן לאחר אישור רשות הגז

P:\Tami-06/11/2007

Division\gis\tab\darom\pitchat_shalom_mahagar\takanon_440027a_061107.do
c

עמוד 12 מתוך 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	מס' תא שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בנין (מ"ר)										מתקן הנדסי				
			שטחי בנין סה"כ	מנהחת לכניסה הקובעות		עיקרי		שרות		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)	מספר יחיד		צפיפות (יחיד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	
				שטחי בנין	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	מעל לכניסה הקובעות							מותרות	
																	מותרות
3	3	3	250	0	0	0	0	0	0.04	ל"ר	ל"ר	5	1	3	3	3	

* ניתן לניוד בהתאם להוראות ס"ק 6.2.1.
 ** לא כולל גובה אנטנות

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.1. היתרי הבניה למאגר יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה "שמעונים", עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית מס' 440/02/7, בכפוף לאישור נציג שר הביטחון בועדה המחוזית ובתאום עם משרד הבריאות והיחידה לאיכות הסביבה.

6.1.2. בבקשה להיתר יכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי לאתר מואשר עפ"י כל דין, באתריותם של מבקשי ההיתר. היתר הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.

6.1.3. תכנית בינוי המציגה את גודל המבנים, מיקומם, מפלסים, חזיתות ופרטים אופייניים תהיה תנאי להיתר בניה.

6.1.4. היתר בניה ילווה בנספח נופי אשר יפרט את השתלבות המתקנים בסביבה, כולל חומרי גמר, צבע וכי.

6.2 הוראות בעניין זכויות והוראות בניה

6.2.1. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה קובעת, אל מתחת למפלס הכניסה, ובלבד שישמרו זכויות הבניה.

6.2.2. מגבלת גובה לא תחול על אנטנות ומתקנים נילווים.

6.2.3. הצבת אנטנות במתחם תותר לצרכי תפעול המתקן בלבד.

6.3 הוראות בעניין תמ"א 37/א/1

בתחום השטח עליו חלה תכנית מתאר ארצית מפורטת לגז טבעי תמ"א 37/א/1 יחולו כל הוראות התמ"א.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת המתקנים	התכנית תבוצע בשלב אחד בלבד

7.2 מימוש התכנית

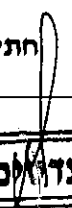
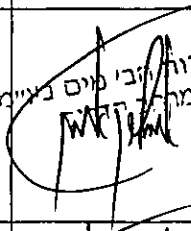
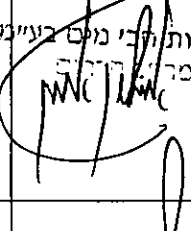
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 7 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24.12.2007		תהל מהנדסים יועצים בע"מ תהל מהנדסים יועצים בע"מ			מגיש התכנית
26/12/07		מקורות חברת המים לישראל מקורות חב"י מים בע"מ			יזם בפועל
26/12/07		מקורות חברת המים לישראל מקורות חב"י מים בע"מ מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
24.12.2007		תהל מהנדסים יועצים בע"מ תהל מהנדסים יועצים בע"מ	55475842	חנה ליבנה	עורך התכנית