

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת חובב

תוכנית מתאר מס' 28/110/02/19

שינוי לתוכניות מתאר מס' 10/110/02/19, 11/110/02/19, 21/110/02/19, 22/110/02/19 ותוכנית מתאר 15/110/02/19 (מופקדת)

תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

### מתקני ביוב - רמת חובב מתחמים 14, 15, 16

### הוראות התוכנית

בעל הקרקע : גוש 100328 חלקה 1 - בעלות מדינה  
גוש 100329 חלקה 2 - בעלות מדינה  
גוש 100182/2 חלקה 1 - בעלות מדינה  
גוש 100182 חלקה 1 - עם גמר ההסדר יירשם ע"י המדינה

מגיש התוכנית : מועצה מקומית תעשיתית רמת חובב  
ת.ד. 360 באר-שבע 84102

עורך התוכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים  
מ.ר. 27979  
הגת 2, פארק עומר  
טל': 6466999 - 08 פקס: 6466989 - 08

תאריך : מהדורה מס' 1 - ינואר 2003  
מהדורה מס' 2 - מאי 2003  
מהדורה מס' 3 - ספטמבר 2003  
מהדורה מס' 4 - יולי 2004  
מהדורה מס' 5 - אוקטובר 2004  
מהדורה מס' 6 - יוני 2005  
מהדורה מס' 7 - ינואר 2006  
מהדורה מס' 8 - ינואר 2008

28.01.08  
462/02

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה ושפי"ה 1965  
אגף תכנון  
התחום של התכנון והבניה  
לשם מתן תוכנית  
מאת שטרית  
שר הפנים

28/110/02/19  
17/11/07

הודעה על אישור הבניית מס' 28/110/02/19  
כורסמה בילקוט הביטומים מס' \_\_\_\_\_  
מיום \_\_\_\_\_

## מבוא

תוכנית זו מסדירה אתר למתקני ביוב בתחומה של המועצה המקומית התעשייתית רמת חובב.

התוכנית מרכזת מספר תוכניות מאושרות ומסדירה את המצב הקיים. התוכנית מאפשרת הקמת מתקנים לתפעולן, פירוקן ושיקומן של הבריכות הקיימות, במקביל יזם התוכנית (המועצה המקומית – תעשייתית רמת חובב) תפעל להפסקת הזרמת שפכים / קולחים לבריכות האידוי ולשיקומן.

תוכנית זו מבטלת דרכים סטאטוטוריות המאפשרות נגישות הפתוחה לכל המעוניין לגשת לאתרי הבריכות תוך הפיכתן לרצועת מעבר לתשתית ציבורית. דרכי הגישה למתחם לפי תוכנית מאושרת מס' 11/110/02/19 לא נכללות בתחום התוכנית.

דרך מס' 3 ממערב לתוכנית – תשמש כדרך גישה.  
דרך מס' 2 מצפון לתוכנית – תשמש כדרך חרום.

1. שם התוכנית  
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 28/110/02/19, שינוי לתוכניות מתאר מס' 10/110/02/19, 11/110/02/19, 21/110/02/19 ו- 22/110/02/19 (מופקדת), תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים, מתקני ביוב - רמת חובב.
2. תחולת התוכנית  
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
3. מקום התוכנית  
מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע  
מקום : מתקני ביוב, מערב רמת חובב, נ.צ. 560500, 176000  
גושים : 100182 (בעדכון), 100182/2 (חלקה 1 - חלק), 100328 (חלקה 1 - חלק), 100329 (חלקה 2 - חלק)  
שטח : 1891.088 דונם
4. מסמכי התוכנית  
המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
א. 5 דפים של הוראות בכתב להלן "הוראות התוכנית".  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 5000:1 להלן "התשריט".  
במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית לתשריט, יגברו ההוראות.
5. ציונים בתשריט  
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. יחס לתוכניות אחרות  
התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' 10/110/02/19, 11/110/02/19, 21/110/02/19, 22/110/02/19 ו- 15/110/02/19 (מופקדת) בתחום גבולות תוכנית זו.
7. מטרות התוכנית  
א. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.  
ב. שינוי ייעודי קרקע:  
1) מ"שטח לסילוק שפכי תעשייה" ל"שטח למתקני ביוב - טיפול בשפכים תעשייתיים".  
2) מ"שטח למתקן הנדסי" - ל" שטח למתקני ביוב - טיפול בשפכים תעשייתיים".  
3) מ"שטח לסילוק שפכי תעשייה" ל"רצועת מעבר לתשתית ציבורית".  
4) מדרכים קיימות ומוצעות ל"רצועת מעבר לתשתית ציבורית", וביטול דרכים אלו.  
ג. קביעת זכויות בנייה לכל מגרש.  
ד. קביעת מגבלות בנייה וקווי בנין 0 לכל מגרש.
8. רשימת תכליות ושימושים  
א. שטח למתקני ביוב - טיפול בשפכים תעשייתיים - שטח להקמת מתקני ביוב (שפכים תעשייתיים), בריכות אידוי, מתקנים הנדסיים לתפעול, שיקום ופירוק הבריכות ודרכים פנימיות. במגרשים 212 ו- 211 לא תותר הקמת בריכות אידוי.  
ב. רצועת ניקוז - רצועת קרקע המיועדת לניקוז מי גשמים ולהסדרת נחלים, להזרמת מי ביוב מטוהרים לפי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח 1957 להלן חוק הניקוז, או לפי חוק הרשויות המקומיות תשכ"ב 1962, לפי העניין העבודות ברצועת הניקוז יבוצעו בהתאם לחוק הניקוז ובאישור נציבות המים ו/או רשות הניקוז. כמו כן בשטח קיים שימוש של מתקני ביוב (שפכים תעשייתיים) בהתאם לסעיף א' לעיל.  
עם תום השימוש הנ"ל יבוטל המתקן ויוחזר השימוש בשטח ליעודו המקורי כרצועת ניקוז.  
ג. רצועת מעבר לתשתית ציבורית - שטח המיועד למעבר לכלי רכב, להעברת קווי תשתית (מים, ביוב, שפכים, חשמל, ניקוז וכד'), ניקוז עילי למי נגר ודרכים פנימיות.



14. תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית זו באישור הועדה המקומית בתנאים הבאים :
- א. תיאום התוכנית עם משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
  - ב. התוכניות ההנדסיות תכלולנה את הפרטים הדרושים לאיטום קרקעיות ודופני הבריכות, פירוט מערכות ניטור ע"פ הנחיית המשרד להגנת הסביבה והמוסדות המתאימים וניקוז בהתאם לקביעת הועדה המקומית. כן תכלולנה התוכניות פרטי בניית גדרות היקפיות סביב הבריכות.
  - ג. טרם תחילת שיקום הבריכות תוגש חוות דעת סביבתית לאישור המשרד להגנת הסביבה.

15. עתיקות

על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם יתגלו בשאר שטח התוכנית בזמן העבודות שרידי עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודה עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

16. שלבי ביצוע

מועד לביצוע תוכנית זו – תוך 5 שנים מיום אישורה.

מרחב תכנון מקומי  
רמת הובב  
רשות הרישוי

חתימת הועדה המקומית

הרשיון לתכנון המוצג...  
היה לצרכי תכנון כללי...  
ליום חתימתו או לכל בעל ענין אחר בשטח...  
לא הוקצה השטח ונחתם פטרו הסכם...  
וכוח בשטח הגדול ו/או כל רשות מוסמכת לסי...  
החוק והפסי כל דין.  
הוא ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על...  
דבר דרכו גבול הפרתו ז"ל מי שרצה...  
מ.מ. חתימת בעל הקרקע  
חתימת בעל הקרקע  
לשטח ששטחו ו/או כל זכויות...  
מכח הסכם הנזכר והפסי כל דין...  
מינהל מקרקעי ישראל  
מס' 13/10

אדריכל אבינעם לוי  
חתימת עורך התוכנית

מועצה מקומית תעשייתית רמת הובב  
חתימת מגיש התוכנית