



חוק התכנון והבניה תשכה - 1965

**מחוז הדרום**  
**מרחב תכנון מקומי שמעונים**

**תכנית מפורטת מס' 3/156/03/7**

שינוי לתכניות 1/156/03/7 , 2/156/03/7

מתקן טיהור שפכים ומבני משק

קיבוץ עלומים

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

1. **שם וחלות:** תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס. 3/156/03/7, מתקן טיהור שפכים ומבני משק, קיבוץ עלומים, ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים" (להלן: תכנית זו).  
תכנית זו תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. **מסמכי התכנית:** המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית);  
ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500, (להלן: התשריט).  
ג. נספח ביוב מחייב (להלן: נספח ביוב).  
ד. נספח ניהול הטיפול במי גר עילי וניקוז, מחייב.
3. **ציונים בתכנית:** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. **המקום:** מחוז: הדרום  
נפה: באר שבע  
מרחב תכנון מקומי: שמעונים  
מועצה: אזורית שדות נגב, מועצה אזורית שער הנגב.  
נ.צ.מ.: 153000/595750  
מקום: שדות קיבוץ עלומים, מועצה אזורית שדות נגב.
- גוש 900 : חלקות שלמות: 4, 6, 11, 12.  
חלקי חלקות: 2, 15.  
גוש 898 : חלקות שלמות: --  
חלקי חלקות: 5.
5. **שטח התכנית:** 132.09 דונם.
6. **מטרת התכנית:**
- 6.1 הקצאת שטחים למכון לטיהור שפכים חדש באתר חדש, ע"י שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי" ל"מתקנים הנדסיים".
- 6.2 הסדרת תואי נחל, ע"י שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי" ל"נחל", ומ"נחל" ל"אזור חקלאי".
- 6.3 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
- 6.4 קביעת זכויות ומגבלות בניה באזורי מתקנים הנדסיים ובניני משק.
7. **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו משנה את התכניות 1/156/03/7, 2/156/03/7, בשטחים הכלולים בתכנית זו. במידה ויש סתירה בין תכנית זו ובין תכניות אחרות החלות על השטח הכלול התכנית – קובעת תכנית זו.

8. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח.
9. מגיש התכנית: קיבוץ עלומים, ע"י עדי שקלאר, קיבוץ עלומים, ד.נ. הנגב 85138, טל. 08-9937010.
10. עורך התכנית: יעקב קליין, העיריית 3, רחובות, טל. 08-9414615.

### 11. תכליות, שימושים והגבלות בניה:

#### 11.1 מתקנים הנדסיים

תותר הקמת מכון לטיפול בשפכים ובבוצה (מט"ש), לרבות בריכות, סוללות, תעלות, דרך גישה, קוי צנרת ותשתית אחרת וכו', הנחוצים להפעלת המכון. תותר הקמת מבנה / מחסן שישרת את הפעילות של המכון. תותר הקמת מתקנים הקשורים לטיפול במפגעים סביבתיים, כגון מערכת תיקון pH, הכל – לפי נספח הביוב לתכנית זו.

הקמת והפעלת המט"ש, לרבות המגבלות שיחולו בתחום ההשפעה שלו, דרכי הטיפול בשפכים לסוגיהם וסילוק הקולחים, נוהלים ואמצעים למקרי חירום וכשל במתקן – הכל לפי נספח הביוב – יבוצעו באישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

בין השאר, יינקטו האמצעים הבאים לצמצום פליטות הריח מהמט"ש:

- א. סגירת שוחת הכניסה למט"ש. איסוף וטיפול בגזים הנבלטים במעבר מקו ההולכה לבריכות השיקוע.
- ב. מערך תיקון ערך הגבה (הבססה), המבוסס על מדידה ומינון בסיס.
- ג. כיסוי בריכת השיקוע במבנה קל ועמיד לתקיפת גזים. איסוף וטיפול בגזי הפליטה.

בגבול הדרום-מזרחי והצפון-מזרחי של השטח למט"ש יש לטעת שורת עצים שתיצור הסתר אפקטיבי של הבריכות מכיוון היישוב.

#### 11.2 אזור חקלאי:

כמוגדר בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 4/14, לרבות דרכים חקלאיות.

את שטח המט"ש הישן יש להחזיר לשימוש חקלאי ע"י שיקום השטח.

## 11.3 נחל:

שטח למעבר נחל. תותרנה עבודות עפר להסדרת נחלים.

## 11.4 דרך:

תותר סלילה של מיסעה, בין באספלט ובין במצעים, וכן העברת תשתיות צנרת, תת קרקעית או על קרקעית.

טבלת זכויות ומגבלות בניה

גובה (מ') (3)	מס. קומות	היקף בניה מירבי						שטח מגרש (ד')	אזור	
		תכסית	סה"כ אחוזי בניה	מטרות שירות			מטרות עיקריות			
				מחנות	הצנרת	מעל	הקרקע			מחנות
3	1	50 מ"ר	-	-	-	-	-	50 מ"ר	40.61	מתקנים חנדסיים (מט"ש)

## 12. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה עפ"י

תכנית זו לאחר אישורה, ובתאים הבאים:

12.1 בבקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה

עקב עבודות הפיתוח והבנין, ואישור הפיני לאתר מאושר ומוסדר

עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה

מותנה בהצגת אישורי פיני כאמור, התואמים לכמות שהוערכה.

12.2 הצגת מפרטים טכניים לצמצום מפגעי ריח. מפרטים אלה טעונים

אישור המשרד להגנת הסביבה.

12.3 תעודת גמר ואישור להפעלת המכון המט"ש יינתנו לאחר אישור

ספר התפעול והאחזקה של המט"ש ע"י משרד הבריאות והמשרד

להגנת הסביבה. ספר התפעול יכלול גם אמצעים למניעת ריכוז

ציפורים, כפי שייקבעו ע"י רשות הטבע והגנים.

## 13. עתיקות:

13.1 שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז ללא מאישור בכתב מרשות העתיקות.

13.2 אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

14. **הפקעות לצורכי ציבור:** מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור (כהגדרתם בסעיף 188 (ב) של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965) יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

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

16. **הנחיות כלליות לתשתיות:** הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב וההתיעול.

16.1 **ניקוז:** הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך. הביצוע ייעשה על פי נספח ד' לתכנית זו.

16.2 **ביוב:** כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.

16.3 **מים:** הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מותאמות עם תכניות התשתית.

16.4 **תקשורת:** מתקני תקשורת יוקמו בהתאם להוראות תמ"א 36.

16.5 **חשמל:** לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.



בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל, לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מטר	3 מטר	קו חשמל מתח נמוך
6 מטר	5 מטר	קו חשמל מתח גבוה ( 22 ק"ו)
20 מטר		קו חשמל מתח עליון (161 ק"ו)
35 מטר		קו חשמל מתח עליון (400 ק"ו)

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן  
מ – 2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל לכבלים תת-קרקעיים  
ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל מחוז  
הדרום.

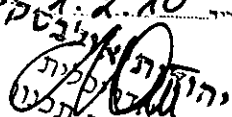
**17. שלבי ביצוע:** עם הפעלת המטייש החדש, יבוטל המטייש הישן (תשריט מצב  
קיים), ושטחו יושב לעיבוד חקלאי. הבקשה להיתר תכלול סימון  
לביטול של המטייש הישן.

חתימות:

תאריך	חתימת וחתימה	
27.1.10	<p><b>עלומים</b>                      קבוצת בני עקיבא להתשובות                      חקלאית שיתופית בע"מ</p> 	<p><b>מגיש התכנית:</b>                      קיבוץ עלומים                      ע"י עדי שקלאר                      ד. נ. הנגב 85138</p>
16.4.08 19.1.10	<p><b>יעקב קליין</b>                      תלמי ערים ואזורים                      חברה אורחית                      42425629                      רשיון 03672</p> 	<p><b>עורך התכנית:</b>                      יעקב קליין                      רח. העירית 3, רחובות                      טל. 08-9414615</p>
		<p><b>בעל הקרקע:</b>                      מינהל מקרקעי ישראל</p>

אין לנו התנגדות עקרונית לרשימת החברות המוגשת  
 בתחומה עם רשימת החברות המוגשת.  
 ההחלטות הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להחליט  
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל שטח אחר כי  
 התכנית כל עוד לא הוקמה הוכחה ונחשב עליו  
 מהזאים בניגון, ואין החלטתנו זו כאלה במקום התכנית  
 נצל זכות בשטח הגדול ו/או כל רשות מוסמכת.  
 כל חזרה ועפ"י כל דיון.  
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אב נשיאה או ייצוג  
 דינו הסכם בנין השטח המלוח. הנטייה אין בהחלט  
 של התכנית, הכרה או תודאה. ייחוס הסכם כאמור  
 ויתור על זכותנו לבטלנו בעלי השטח המלוח  
 אחרת על פני זכויות כלשהן נוסף ו/או על כל זכו  
 אחרת השומרת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דיו  
 אכן החלטתנו ניתנת אך ורק כנקודת מבט הבנויה  
 מינהל מקרקעי ישראל.

1.2.10  
 יחידת  
 מרכזת תכנון



אישורים: