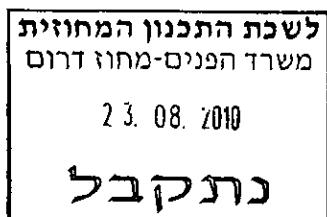
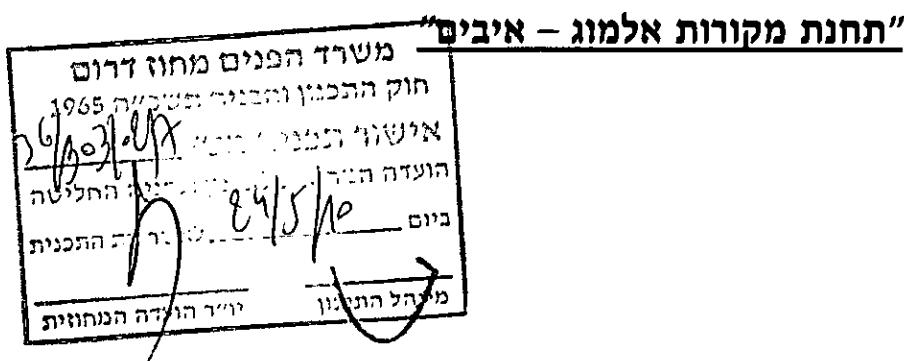


חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965מחוז הדרוםמרחב תכנון מקומי – שימושוניתכנית מתאר מס' 36/303/02/7

שינויי לתכנית מתאר 7/303/02/7
ולתכנית מפורטת 1/158/03/7



בעלי הקרקע: מינהל מקרקעין ישראל

מגיש התכנית: מקורות בע"מ

עורך התכנית: אדר' ישראל ברלב – אדריכל רשום מס': 7955

מאי	2005
אוגוסט	2006
מרץ	2007
מאי	2008

דברי הסבר
(ינואר 2010)

תחנת אלמוג הינה תחנת שאיבה על קו השפדרון והירקון ומספקת מים לאזרו.
בהתוותה תחנה חשובה, נדרשת הסדרת סטוטורית ועל כן הוכנה תוכנית זו.

ינואר 2010

1. "המקום":

1.1	מרחב תכנון מקומי: שמעוניים
1.2	מחוז: דרום
1.3	נפה : אשקלון
1.4	המקום: צומת איבים - מועצה אזורית שער הנגב
1.5	גושים וחלוקת: 2252 חלקו 11, 17, 2327 חלק 7
1.6	שטח התכנית: 16,604 מ"ר
1.7	תכולת התכנית: בתחום בקו כחול בתשריט

2. שם התכנית: תכנית מתאר מס' 36/303/02/7

שינוי לתוכנית מתאר 7/303/02/7 ולהכנות מפורטת 7/158/03/1

"תחנת מקורות אלמוג – איבים"

3. בעל הקרקע: מינהל מקרכע ישראל

4. מגיש התכנית: מקורות חברת המים הלאומית טל. 08-6789700
רחוב אורט 1 – אפרידר, אשקלון.

5. עורך התכנית: אדר' ישראל ברלב מס' רישיון 7955
מרח' המלכים 42 רמה"ש מיקוד 47271
טל. 03-5407994 פקס. 03-5493203

6. מסמכי התכנית: המסמכים שלහן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית").
ב. גיליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1,250
(להלן "התשריט")

תאריך :
2005 מאי
2006 אוגוסט
2007 מרץ
2008 מאי

7. יחס לתוכניות אחרות:

- * תוכנית זו מחייבת שינוי לתוכנית מתאר 7/02/303 ולתוכנית מפורטת 7/158/1, בכל עניין שתכנית זו מתייחסת אליו, הוראות התוכנית עדיפות על הוראות התוכניות אותן באהו לשנות.
- * התוכנית טעונה הקלה על פי תמ"א 3 בגין הקלה בקו בניין.

8. מטרת התוכנית:

- * יצירת מסגרת תוכניתית להקמת מתקנים הנדסיים לשאייבת מים ע"י שינוי יעוד מ"חקלאי" ל"מתקנים הנדסיים".
- הגדרת תא שטח, זכויות בניה והגבלות והוראות לגבי הבניה והגדור.
- * שינוי קו בניין בקטע כביש אזורי.

9. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט וכתמואר במקרא.

10. שימושים ותכליות:

10.1 שטח למתקנים הנדסיים:

תא השטח שמספרו 101 הצביע בפסים אפורים וסגולים לסירוגין מיועד לאזרוח למתקנים הנדסיים".
בתא שטח זה תותר הצבתה מתקנים הנדסיים כגון:
משאבות, מיכלים, צנרת, צמחי מגופים, בריכות סגורות, מתקני טיפול במים ומתקנים מכניים אחרים.
תותר הקמת מתקני חשמל, מתקני הפיקוד והבקרה הדורושים לתפעול, ותותר הקמת אנטנות לשידור וקליטת נתוניים.
כל המתקנים הנדסיים המפורטים ברשימה זו לא ייחשבו כسطح בניין.
כמו כן, תותר הקמת מבנים לצרכי מתקנים הנדסיים וטכנולוגיים כגון:
חדרי משאבות, מבני תחזוקה וחחסנה, סככות, חדרי חשמל ומבנים הדורושים לפיקוד ותפעול המתקנים ובקרה.
אין המבנים מיועדים להלנת או מגורי בני אדם.
לצורך שימוש או אכソン של חומרים מסוימים יש לקבל אישור מקדמי מהמשרד לアイכות הסביבה והיתר רעלים.
שטח המתקנים הנדסיים יוגדר בהתאם להוראות הבטיחות.

10.2 שטח חקלאי:

תא השטח הצביע בפסים ירוקים אופקיים, מיועד לעבוד חקלאי, מרעה, מתקני מים, ביוב ניקוז וחשמל הכל על פי הוראות תוכנית מתאר 7/303/02.

10.3 דרכים:

תא השטח שמספרו 201 הצביע חום בהיר היינו דרך קיימת שמספרה 333. דרך 333 הינה דרך איזורית. ההתקשרות אליה באמצעות פניות ימנויות בלבד. הגישה למתקן תהיה באמצעות דרכים חקלאיים קיימים.

בְּרִיאָה שְׁמַנְיָה, בְּרִיאָה שְׁמַנְיָה, בְּרִיאָה שְׁמַנְיָה

אנו זכרים ותוראות אלה מארך חיים

עלאת זכויות הבעלים:

11.1. זכויות הבנייה ותאזרחים

הנחיות כלליות לתשתיות:

בתחום החפיפה בין שטח התכנית ורצועת המעבר לקווי חשמל תותר הקמת קווי חשמל עיליים בכל המתחים גם אם יהיה צורך להקים עמודים בתחום שטח תחנת השאייה ולמתחה תילים מעל המתקנים שיוקמו בה. בכפוף כאמור לעלה ובלי סטייה לכך בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניית רק במרוחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בכו אגaci המשויך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

קו החשמל מציג הקו	מרחק מתייל קייזוני
קו החשמל מתחת נמוך 3.0 מ'	3.5 מ'
קו החשמל מתחת גובה 22 ק"ו 5.0 מ'	6.0 מ'
קו החשמל מתחת עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20.0 מ'
קו החשמל מתחת עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35.0 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מטר מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבילים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוץ הדרכים. על חברות מקורות לתאמם את התכניות המפורטים של תחנת השאייה עם חברת החשמל ולקבל את הסכמתה.

13. תנאים למתן היתרין בניה:

- 13.1 טובטח חניה בשטח המגרש לפי תקני החניה התקפיים במועד הוצאת היתרין הבניה.
- 13.2 מערכות התשתיות בתחום שטח הפיקט יהיו על ותת-קרקעות. תכניות חשמל, תקשורת, מים, ניקוז, ביוב, יוגשו לאישור הגורמים המוסמכים ויאושרו לביצוע על ידי מחלקת מהנדס המועצה. אין להקים בתחום התכנית מיכלי מים פתוחים או בריכות פתוחות. היתרין בניה לשטח למתקנים הנדסיים, מתקני טיפול במים ובריכות סגורות ינתנו בתנאי תאום ואישור של משרד הבריאות.
- 13.3 תנאי למתן היתרין בניה תהיה הגשת תכנית עיצוב נופי שתוכן ע"י אדריכל נוף לאישור הוועדה המקומית.

14. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית תוך 7 שנים ממתן תוקף לתכנית זו. לצורך זה – ביצוע התכנית משמעותו ביצוע 20% מסה"כ המתקנים בשטח זה.

15. נתימות:

4/8/10 18/07/10
סקורות צב' /הטיקען ג'ע'ם
מראב'חים