

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 07.07.2013  
 תקבל

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b>                |
| <b>תוכנית מס' 320/03/20</b>          |
| <b>שם תוכנית: תחנת שאיבה - אשלים</b> |

**מחוז: דרום**  
**מרחב תכנון מקומי: רמת הנגב**  
**סוג תוכנית: תכנית מפורטת**

#### אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/>           משרד הפנים - מחוז הדרום<br/>           הוועדה המחוזית החליטה ביום:<br/> <u>17/6/13</u><br/>           לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר<br/> <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p style="text-align: right;"><u>26/8/13</u><br/>תאריך</p> <p style="text-align: center;">י"ד הוועדה המחוזית</p> |       |
| <p>י"פ-6633 70068 א"מ ל/ג/24</p>   |       |
|  |       |
|  |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

תחנת השאיבה לשפכים, שבאשלים, תשרת את כלל תושבי אשלים וגופים נוספים המצויים בו, סה"כ 300 בתי אב לשנת 2015, ו 500 בתי אב בשנת 2030. התחנה הקיימת כיום סונקת את השפכים אל בריכת חימצון הסמוכה ליישוב. תחנה זו תסנוק את השפכים בקו סניקה משני לקו הסניקה הראשי של מערך השאיבה של מ.א. רמת הנגב, אל המט"ש המתוכנן בסמוך לביסני"מ.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

תחנת שאיבה - אשלים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

320/03/20

מספר התוכנית

1.47 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

26/05/2013 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רמת הנגב

קואורדינטה X 171450  
קואורדינטה Y 542100

1.5.2 תיאור מקום מועצה אזורית רמת הנגב, בכיוון צפונית מישוב קהילתי אשלים

1.5.3 רשויות מקומיות בשותפות רשות מקומית רמת הנגב

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית מועצה אזורית רמת הנגב יישוב

שכונה רחוב מספר בית ל"ר ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 39012    | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 42, 33            |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ר      | ל"ר          |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל"ר         | ל"ר              |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|     |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס            | סוג יחס  | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|----------------------|----------|--------------------|
| 23/01/2000 | 4845               | התכנית משנה יעוד     | • שינוי  | תמ"מ 4/14          |
| 07/06/1998 |                    | כפופה להוראות התכנית | • כפיפות | 31/101/02/10       |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך       | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ  | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
|              | ועדה מחוזית | אדריכל אברהם זאק | 26/05/2013        | ל"ר           | 14          | ל"ר   | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית | אדריכל אברהם זאק | 23/05/2013        | 1             | ל"ר         | 1:500 | • מחייב | תשריט התוכנית  |
|              | ועדה מחוזית | אדריכל אברהם זאק | 23/05/2013        | 1             | ל"ר         | 1:500 | • מנחה  | נספח בינוי     |

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה        | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                 | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל             | גוש/ חלקה (*) |
|--------------|-----------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------|------------|-------------------|---------------|
| שירה מוריוסף | מועצה אזורית רמת הנגב | 029626702 | לי"ר       | לי"ר                      | לי"ר      | מועצה אזורית רמת הנגב | 08-6564180 | 050-7554171 | 08-6564100 | shiram@rng.org.il |               |

#### 1.8.2 יזם בפועל

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה        | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                 | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל             |
|--------------|-----------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------------|------------|-------------|------------|-------------------|
| שירה מוריוסף | מועצה אזורית רמת הנגב | 029626702 | לי"ר       | לי"ר                      | לי"ר      | מועצה אזורית רמת הנגב | 08-6564180 | 050-7554171 | 08-6564100 | shiram@rng.org.il |

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית    | מס' תאגיד | כתובת                      | טלפון      | סלולרי     | פקס | דוא"ל |
|--------------|----------------|-----------|------------|-----------------------------|-----------|----------------------------|------------|------------|-----|-------|
| • בעלים      | לי"ר           | לי"ר      | לי"ר       | מנהל מקרקעי ישראל מחוז דרום | לי"ר      | התוה 4 קרית הממשלה באר שבע | 08-6264252 | 08-6264250 |     |       |

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רשיון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית         | מס' תאגיד | כתובת   | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל                |
|--------------|----------------|-----------|------------|----------------------------------|-----------|---|------------|-------------|------------|----------------------|
| • עורך ראשי  | אברהם זאק      | 303656680 | 37996      | אברהם זאק – אדמ אדריכלות בע"מ    | 514399609 | הגת 2 פארק תעשייה עומר ת"ד: 12654 באר שבע 84832 | 08-6651825 | 052-4805262 | 08-6651825 | abramz@admarch.co.il |
| • מודד       | לאוניד צירניאק | 307164806 | 826        | מגה מדידות גיאולוגיה והנדסה בע"מ | 512224148 | בית בלטק קומה 5 ת"ד 1456 באר שבע 84114          | 08-6286074 | 054-4920607 | 08-6236255 | ns_mega@bezeqint.net |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

|      |            |
|------|------------|
| מונח | הגדרת מונח |
| לי"ר | לי"ר       |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה לשפכים באזור חקלאי במועצה אזורית רמת הנגב.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. קביעת תא שטח להקמת תחנת שאיבה.
2. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה.
3. קביעת תנאים למתן התרי בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |      |
|-------------------------|------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1.47 |
|-------------------------|------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |     |                |
|       | 350.00            |       | + 350.00                | 0.00      | מ"ר | מתקנים הנדסיים |

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 \* טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |  |  |  | תאי שטח | יעוד           |
|----------------|--|--|--|---------|----------------|
|                |  |  |  | 800     | מתקנים הנדסיים |
|                |  |  |  | 200     | דרך מאושרת     |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מוצע |       |                | ← | מצב מאושר |       |            |
|----------|-------|----------------|---|-----------|-------|------------|
| אחוזים   | מ"ר   | יעוד           |   | אחוזים    | מ"ר   | יעוד       |
| 88.14    | 1,301 | מתקנים הנדסיים |   | 88.14     | 1,301 | אזור חקלאי |
| 11.86    | 175   | דרך מאושרת     |   | 11.86     | 175   | דרך מאושרת |
| 100.00   | 1,476 | סה"כ           |   | 100.00    | 1,476 | סה"כ       |

**4 יעודי קרקע ושימושים**

|              |  |                      |
|--------------|--|----------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>מתקנים הנדסיים</b>  |                      |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |                      |
| <b>א.</b>    | <b>תחנת שאיבה</b><br>תותר הקמת תחנת שאיבה לשפכים ומתקנים הנדסיים המשרתים את התחנה, העברת קוי תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת ומעבר ברכב.<br>תחנת שאיבה לשפכים תתוכנן ותבוצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות. |                      |
| <b>ב.</b>    |  |                      |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |                      |
| <b>א.</b>    | מבנה התחנה תבנה מחומרים קשיחים כגון בטון /או בלוקים.   | <b>עיצוב אדריכלי</b> |
| <b>ב.</b>    | הציפוי החיצוני יהיה בטון צבוע, טיח מכל סוג או אבן.   |                      |
| <b>ג.</b>    | גג המבנה יהיה שטוח ועשוי מבטון מזויין.   |                      |
| <b>ד.</b>    | במידה ויגרמו מפגעי ריח היזם יידרש לנקוט באמצעים הטכנולוגיים המתאימים למניעת המפגעים.   |                      |
| <b>א.</b>    | גדרות – על גבול המגרש תבנה גדר רשת מחוטי פלדה מגולוון, 4-5 מ"מ, עם משבצות עד 10/10 ס"מ. גובה הגדר יהיה כ-2 מ'.   | <b>עיצוב פיתוח</b>   |

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |              |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |              |
| <b>א.</b>    | האזור מיועד למעבר כלי רכב מכל סוג וכן להתקנת כל הנחוץ להבתחת בטיחותם ונוכיותם של המשתמשים בדרך, לרבות מתקני דרך.  |              |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |              |
| <b>א.</b>    | 1. באזור זה לא תותר הקמת כל בניין ולא תעשינה כל עבודות למעטה שימושים והתכליות הבאים:<br>1.1. סלילת כבישים, דרכים וחניות.<br>2.1. התקנת מערכות תאורת כבישים, ניקוז עילי ותת קרקעי.<br>3.1. סלילת מדרכות ושבילים להולכי רגל.<br>4.1. הצבת תמרורים, שלטי הכוונה ומודיעין.<br>5.1. נטיעת עצים, שדרות ועבודות גינון.<br>6.1. התקנת מפרצים והצבה של מתקנים לאצירת אשפה ביתית.<br>7.1. התקנת ספסלים, פחי אשפה, סככות צל ומתקני "ריהוט רחוב" לרווחת הציבור.<br>2. רוחב הדרך יהיה כמסומן בתשרית.<br>לא יונח בתחום הדרך כל צינור מים, כבל, תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת פני הדרך מבלי לקבל על כך אישור והיתר מהועדה המקומית | <b>פיתוח</b> |

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד           | מס' תא שטח | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/ אחוזים |      |                    |      | אחוזי כוללים בניה (%) | מספר יח"ד | צפיפות לדונם (נטו) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות         |                   | קווי בנין (מטר) |             |              | אחורי     |
|----------------|------------|------------------------------|-----------------------|------|--------------------|------|-----------------------|-----------|--------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------|--------------|-----------|
|                |            |                              | מעל לכניסה הקובעת     |      | מתחת לכניסה הקובעת |      |                       |           |                    |                          |                 | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | קדמי            | צידני- ימני | צידני- שמאלי |           |
|                |            |                              | עיקרי                 | שרות | עיקרי              | שרות |                       |           |                    |                          |                 |                    |                   |                 |             |              |           |
| מתקנים הנדסיים | 800        | 1,301                        | 200.00                | -    | 150.00             | -    | לי"ר                  | לי"ר      | 15.4%              | נג שטוח 6 מ'             | 2               | -                  | לפי תשריט         | לפי תשריט       | לפי תשריט   | לפי תשריט    | לפי תשריט |

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה

|  |
|--|
| 1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תוכנית זו לאחר אישורה וע"פ תכנית בינוי ופיתוח של המגרש בקני"מ 1:100 שתוגש לאישור הוועדה המקומית ולתאום עם המשרד להגנת הסביבה. |
| 2. היתרי בניה לתחנת השאיבה יהיה באישור משרד הבריאות.   |
| 3. היתרי הבנייה מותנים בפרוט האמצעים למניעת מפגעי ריחות.   |
| 4. שטח וסביבתו של המטי"ש הקיים תשוקם בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה לאחר יציאה מפעולה.   |

### 6.2 חלוקה ורישום

|  |
|--|
| חלוקה ורישום יבצעו בהתאם להוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה. |
|--|

### 6.3 פיתוח תשתיות

#### א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו            | מהתיל הקיצוני |   |
|----------------------|---------------|---|
| 2.25 מ'              | 2.00 מ'       | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף  |
| 1.75 מ'              | 1.50 מ'       | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד   |
| 6.50 מ'<br>8.50 מ'   | 5.00 מ'<br>-  | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח  |
| 13.00 מ'<br>20.00 מ' | 9.50 מ'<br>-  | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין<br>העמודים עד 300 מ') |
| 35.00 מ'             | -             | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו   |

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

|  |
|--|
| <b>6.4 חניה</b>  |
| החניה תהייה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה. |

|   |
|---|
| <b>6.5 הפקעות לצרכי ציבור</b>   |
| מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1956, יופקעו על ידי הודעה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. |

## **7. ביצוע התוכנית**


### **7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| ל"ר      | ל"ר      | ל"ר    |

### **7.2 מימוש התוכנית**

1. תחילת ביצוע התכנית לא יוחר מ-2 שנים לאחר אישורה.
2. גמר ביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

|                                  |  |                                  |                           |
|----------------------------------|--|----------------------------------|---------------------------|
| <p>תאריך:<br/>26/05/2013</p>     | <p>חתימה:<br/>אדרי שירה מור יוסף<br/><del>מהנדסת</del><br/>מ.א. רמת הנגב</p>   | <p>שם:<br/>שירה מוריוסף</p>      | <p>מגיש<br/>התוכנית</p>   |
| <p>מספר תאגיד:</p>               | <p>שם רשות מקומית:<br/>מועצה אזורית רמת הנגב</p>   |                                  |                           |
| <p>תאריך:<br/>26/05/2013</p>     | <p>חתימה:<br/><br/>אברהם זאק<br/>א<br/>רשיון מס' 37996<br/>ת.י. 5025461</p> | <p>שם:<br/>אדרי אברהם זאק</p>    | <p>עורך<br/>התוכנית</p>   |
| <p>מספר תאגיד:<br/>514399609</p> | <p>תאגיד:<br/>אברהם זאק – אדמ אדריכלות בע"מ</p>  |                                  |                           |
| <p>תאריך:<br/>26/05/2013</p>     | <p>חתימה:<br/>אדרי שירה מור יוסף<br/><del>מהנדסת</del><br/>מ.א. רמת הנגב</p>   | <p>שם:<br/>שירה מוריוסף</p>      | <p>יזם<br/>בפועל</p>      |
| <p>מספר תאגיד:</p>               | <p>שם רשות מקומית:<br/>מועצה אזורית רמת הנגב</p>   |                                  |                           |
| <p>תאריך:</p>                    | <p>חתימה:</p>  | <p>שם:<br/>מנהל מקרקעי ישראל</p> | <p>בעל עניין<br/>בקרע</p> |
| <p>מספר תאגיד:</p>               | <p>תאגיד:</p>  |                                  |                           |