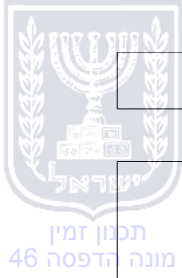


הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0571307

מכלאות שוקת



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי בני שמעון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/06/2019

להפקיד את התכנית

03/11/2020

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הליכי התכנון והפיתוח הנרחבים ביישובי המועצה אל-קסום מאפשרים את הסדרת מגרשי המגורים של תושבי היישובים וכלל התשתיות הנדרשים לכך. קביעת מגרשי המגורים ומגרשי הקצאות לצרכי הציבור מעלים את הצורך להרחקת עדרי הצאן ממתחמי המגורים על מנת לספק סביבה בריאה ובטוחה לאוכלוסייה. הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב מייחסת חשיבות רבה לתעסוקת התושבים ולהמשך תעסוקה מסורתית כגידול צאן. תכנית זו מאתרת שטח המתאים להקמת מכלאות צאן ומספקת הסדרת תשתיות ראויות לכל מגרש ומגרש. התכנית קובעת כי יקבע גוף מנהל למתחם המכלאות אשר יסדיר את פעולת המגדלים השונים במתחם ואת תפעולו.

מתחם המכלאות אותר בשטח הכלוא בין מתקן טיהור שפכים 'שוקת' ממזרח לבין כביש 6 במערב, שטח לו מגבלות בניה כתוצאה מהמט"ש, אשר אינן מאפשרות שימושים רגישים כמגורים ומוסדות ציבור, אך מאפשרות שימושים חקלאיים. התכנית מסדירה רצועת תשתיות להובלת מאספי הביוב למט"ש וצינורות המים המושבים מהמט"ש ליישובי הסביבה. רצועת התשתיות אוסרת בינוי על מנת לאפשר נגישות לתחזוקת הצינורות.

התכנית מסדירה 18 מגרשים בקרקע חקלאית שיאפשרו הקמת מכלאות צאן עבור מספר מגדלים שונים. גודל מגרש מזערי הינו 2.5 ד' המאפשר גידול של כ-100 ראש צאן. תכנון המגרשים והנחיות להוצאת היתרי הבניה מאפשרים גמישות בחלוקת המגרשים ביחס לגודל העדר.

במסגרת תכנית זו נערך סקר ריח למכלאות הצאן ובו לא נמצאו חריגות אשר ישפיעו על השימושים הרגישים בקרבת מקום - מגרשי המגורים ביישובים הסמוכים אם בטין ואל סייד. אמצעים לצמצום מטרדים מפורטים בנספח למבנים חקלאיים המצורף לתכנית זו.

מט"ש שוקת הבנוי בסמיכות למתחם המכלאות מאושר מתוקף תכנית 184/02/11 ותכנית 625-0270454. תכנית זו מסדירה את דרך הגישה למט"ש מהיישוב אם בטין בהתאם למצב הקיים בשטח - הגדר הדרומית של המתקן ותוואי הדרך הקיימת. סוללת הבריכה של המתקן חרגה מתחום תא השטח ביעוד מתקנים הנדסיים ולכן תכנית זו מסדירה את יעוד הקרקע למתקנים הנדסיים בהתאם לסוללת הבריכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מכלאות שוקת
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	625-0571307
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"ר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	בני שמעון
קואורדינאטה X	189650
קואורדינאטה Y	578000

1.5.2 תיאור מקום

המתחם ממוקם מדרום לכביש 60, ממזרח לכביש 6 וממערב למטי"ש שוקת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני שמעון - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
500000	לא מוסדר	חלק		999
500001	לא מוסדר	חלק		999
100056/2	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
10/03/2010	2217	6069	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/31 /א/21/3. הוראות תכנית תמא/31 /א/21/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/31 /א/21/3
06/03/2016	4040	7221	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 625-0270454 ממשיכות לחול.	שינוי	625-0270454



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				טל דויטש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		טל דויטש		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	רקע		1	21/03/2019	טל דויטש	11: 06 21/03/2019	דברי הסבר להוראות התכנית	כן
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	12/07/2020	טל דויטש	17: 26 12/07/2020		לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	22/10/2020	נריה רביד ראובני	16: 38 22/10/2020	נספח בינוי	לא
מבנים חקלאיים	מחייב		3	01/12/2017	טל דויטש	10: 58 12/07/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	18/08/2020	גל גרונר	09: 33 14/09/2020	נספח תנועה	לא
ניקוז	מנחה			17/08/2020	ניב סוטובסקי	14: 34 17/08/2020	נספח ניקוז - חוברת	לא
ניקוז	מנחה	1: 1250	1	04/03/2020	ניב סוטובסקי	13: 33 09/03/2020	נספח ניקוז - גיליון תכנית	לא
תשתיות	מנחה			19/02/2020	ניב סוטובסקי	10: 02 19/02/2020	מים וביוב - פרשה טכנית	לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	1	04/03/2020	ניב סוטובסקי	13: 34 09/03/2020	מים וביוב - גיליון תכנית	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	20/01/2020	אמיר מילר	09: 40 20/01/2020	נספח פיתוח - תכנית	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	3	20/01/2020	אמיר מילר	09: 41 20/01/2020	חתכים	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		82	08/09/2019	חגית פרסיקו פרקש	13: 49 06/01/2020	סקר ריחות	לא

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**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד ממשלתי - אחר	משרד ממשלתי - אחר, משרד הכלכלה		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268779		Rb@moch. gov.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	03-5638383	08-6264250	

(1) כתובת: קריית הממשלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	טל דויטש	116672	אדריכלים מנספלד קהת בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115		architects@m ansfeld- kehat.co.il
אדריכל	אדריכל	נריה רביד ראובני	14769288	אדריכלים מנספלד קהת בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115		architects@m ansfeld- kehat.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 46תכנון זמין
מונה הדפסה 46

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288031		elka- ltd@zahav.ne t.il
אינג'	יועץ תחבורה	גל גרונר		גרונר דאל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111		pavel@grdel. co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	אמיר מילר		אמיר מילר אדריכלי נוף בע"מ	תל אביב- יפו	ויצמן	30	03-6021168		amir@amirm ueller.com
אינג'	יועץ תשתיות	ניב סוטובסקי	104965	סוטובסקי מערכות אזרחיות	רמלה	סוקולוב	21	077-5447501	077-5447502	office@civil- systems.co.il
	יועץ סביבתי	חגית פרסיקו פרקש		אתוס - אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503636		office@ethos -group.co.il



מנהל הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

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

יצירת מסגרת תכנונית למגרשים חקלאיים לגידול צאן לישובים הבדואים במרחב שוקת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. התווית דרכים, הסדרת מגרשים לחקלאות, הסדרת רצועת תשתיות.
- ב. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- ג. קביעת הוראות בינוי.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ה. קביעת הוראות סביבתיות.
- ו. קביעת זכויות בנייה, שימושים, הנחית ומגבלות בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	21, 20
שטחים פתוחים	10
קרקע חקלאית	118 - 101
דרך מוצעת	41, 40
רצועת תשתיות	31, 30

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	41, 40
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	21
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	103 - 101
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	41, 40
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	21, 20
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	118 - 101
גבול מגבלות בניה	רצועת תשתיות	31, 30
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	10
זיקת הנאה	קרקע חקלאית	118, 110, 107

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.03	28	דרך
3.20	2,858	מתקנים הנדסיים
8.27	7,400	קרקע חקלאית
88.50	79,162	שטח ללא תכנית מפורטת
100	89,448	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
19.04	17,033.5	דרך מוצעת
6.21	5,555.51	מתקנים הנדסיים
57.27	51,228.8	קרקע חקלאית
14.83	13,263.05	רצועת תשתיות
2.65	2,367.43	שטחים פתוחים
100	89,448.29	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	שטח זה מיועד להקמת מכון טיהור אזורי בלבד. תותר הקמת מבנים שישרתו את המכון כגון מבנה מנהלה, מכון שאיבה, חדר בקרה, שרותים לעובדים, מעבדה, תעלות, ברכות, גשרים, תאי חלוקה ומתקנים הנדסיים כברכת אגירה, משאבות וצינורות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי מאגרי הקולחין לא יחרגו מתחום תא השטח למתקנים הנדסיים.
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	א. תותר הקמת שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים. ב. מעבר קוי תשתיות תת-קרקעיים. ג. לא יותר כל בינוי. ד. תותר הקמת גדר היקפית למתחם, לצרכי ריכוז צאן.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. שמירה על מסדרון שטח פתוח לאורך הדופן דרומית של נחל חברון כחלק מרצועת הנוף כפי שנקבע בתמ"מ 23/14/4. ב. התכנית תבטיח רצועה במדרון הפונה לנחל חברון, כמסומן בתשריט פנויה מכל בינוי. ג. בעת פיתוח המתחם יבוצעו העבודות הבאות להגנה על נחל חברון: 1. תתוכנן תעלה למיתון זרימה ואיסוף מי הנגר לכיוון נחל חברון. 2. שתילת צמחיה לייצוב הקרקע ומניעת סחיפה לכיוון הנחל. ד. תותר הקמת שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	א. מבנים חקלאיים לגידול בעלי חיים לרבות התשתיות המשרתות אותם ב. משרד ושירותים סניטריים לשירות העובדים ג. מבני שירות לחקלאות, גדרות ומתקנים מיוחדים הנובעים מצרכי הגידול החקלאי המבוקש ד. מכון חליבה (במגרשים 101, 104-107, 111, 114, 116) ה. מתקנים סולריים ליצור חשמל על גגות המבנים ו. זיקת הנאה למעבר תשתיות תת קרקעיות ז. מגבלות הבניה ממט"ש 'שוקת': לא יותרו שימושים למגורים, נופש, תיירות, מבני ציבור, מסחר ותעשייה קלה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. המבנים והמתחם יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ובכפוף לנספח הנחיות סביבתיות לבניית דירי צאן לתכנית זו. ב. תותר הקמת גדר בגבול מגרש (קו בנין 0).

<p>קרקע חקלאית</p>	<p>4.3</p>
<p>ג. במגרשים צמודים תותר בניה בקו בניין 0 בדופן המגרשים הצמודים, בתנאי הגשת התר ותכניות פיתוח משותפים למגרשים. במידה והוגשה בקשת היתר למגרש יחיד, על המבנים להתרחק 3 מ' מגבול המגרש ובהתאם למצוין בטבלה 5. ד. מכוני החליבה יותרו במבנים סגורים בלבד, בכפוף להנחיות משרד הבריאות, הנחיות משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה ככל שייגרם מפגע ריח כמשמעותו בחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961, כתוצאה מגידול בעלי חיים, יינקטו אמצעים שיבטיחו מניעת המפגע כפי שידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה ועל פי כל דין. לנושא מפגעים סביבתיים יש לפנות לנספח מבנים חקלאיים לתכנית זו.</p>	<p>ב</p>
<p>זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה א. שטח זה ישמש למעבר קווי תשתיות ציבוריות ולחצרות המכלאות. ב. לא תותר כל בניה מעל לקוי התשתיות למעט הקמת גדר, יסוד רדוד בלבד (עד כחצי מ' מתחת לפני הקרקע) ולא יותרו נטיעות עצים על מנת שלא יפגעו קוי התשתיות. ג. תותר דרך שירות לשימוש המכלאה, ללא ריבוד אספלט. ד. בעת הצורך להנחת קווי תשתיות ו/או אחזקה וטיפול בקווים הקיימים, על תאגיד המים והביוב, נציגי המט"ש או מי מטעמם להודיע בכתב לגוף המנהל את מתחם המכלאות ולחוכרי המגרשים על הבקשה לפינוי הרצועה. הודעה זו תכלול את מועד פינוי הרצועה ואת תקופת הזמן הנדרשת לביצוע העבודות.</p>	<p>ג</p>
<p>דרך מוצעת</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>א. רוחב זכות הדרך שנקבע בתכנית ישמש לסלילת כבישים, חניות, מדרכות, תחנות אוטובוסים ומוניות, נטיעות, קווי תשתיות לסוגיהם עיליים או תת קרקעיים. ב. לא תותר כל בניה</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>רצועת תשתיות</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>א. מעבר קוי תשתיות תת-קרקעיים ב. מעבר קוי חשמל תת קרקעיים ג. מעבר כלי רכב ד. חניית כלי רכב מכל סוג לשירות המתחם החקלאי ה. לא תותר נטיעת עצים</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>חניה א. פיתוח הדרך למעבר כלי רכב, החניה ועבודות הביצוע יהיו בתיאום עם תאגיד המים נווה מדבר או הגוף המחזיק ומטפל במט"ש.</p>	<p>א</p>

רצועת תשתיות	4.5
<p>ב. הדרך למעבר כלי רכב והחניה יותרו במצע כבוש או באספלט ויפוננו בהתאם לצורך בתחזוקת קווי התשתיות.</p> <p>ג. תותר הצללה בבניה קלה ופריקה.</p> <p>ד. לא יותרו נטיעת עצים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת				
							שרות	עיקרי			
3	3	3	3	1	(1)	60		60	2490	,103 ,102 ,101 ,106 ,105 ,104 ,111 ,109 ,108 ,114 ,113 ,112 ,117 ,116 ,115 118	קרקע חקלאית
3	3	3	3	2	(1)	30		60	3850	107	קרקע חקלאית
3	3	3	3	2	(1)	40		60	3090	110	קרקע חקלאית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>היתרי בניה יינתנו ע"י רשות הרישוי המקומית לתכנון ובניה עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <p>א. יידרש אישור הוועדה המחוזית להפעלת המתקן, לאחר שהמבקש הוכיח כי קיים גוף מפעיל למתקן האמון על קיום תנאי הפעלה נאותים למתקן על פי כל דין ועל פי הוראות תכנית זו.</p> <p>ב. היתרי בנייה יינתנו לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרור.</p> <p>ג. בעת הוצאת היתרי הבניה הראשונים למגרשים או פיתוח השטח, הקודם משניהם, על הוועדה המקומית לפנות אל משהב"ט ולהוציא הודעת הקמה למתחם.</p> <p>ד. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת למשהב"ט. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>ה. תכנית הבינוי בבקשה להיתר בניה, תכלול את שטח המגרש במלואו, תציג את ניצול מלוא פוטנציאל זכויות הבניה והעמדת המבנים במגרש. בנוסף יכללו תכניות פיתוח מפורטות, שיתבססו על תכניות בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:250 או לפי דרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ו. היתרי בניה במגרשים הגובלים באזורים הפתוחים יכללו פתרונות למניעת שפיכת עפר לשטחים פתוחים לאישור מהנדס הוועדה המקומית. תנאי לעבודות עפר במגרשים הסמוכים לשטחים הפתוחים יהיה השלמת ביצוע הפתרון למניעת שפיכת עפר לשטחים פתוחים.</p> <p>ז. היתרי בניה למבנים המייצרים שפכים יינתנו לאחר הגשתן של תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו את פתרון הביוב בד בבד יחד עם עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ח. תנאי למתן היתרי בניה לרפתות יהיה תיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ט. תנאי למתן היתר בניה למכון חליבה יהיה הגשת פרשה טכנית לשפכים לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>י. תנאי למתן היתר בניה למרכז מזון יהיה הגשת דוח פיזור חלקיקים לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>יא. כל היתר בנייה יחויב באישור משרד הבריאות.</p> <p>יב. במידה וידרשו מתקני קדם לטיפול בשפכים הם יאושרו על ידי משרד הבריאות במסגרת היתרי הבניה.</p> <p>יג. תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים ומבני עזר לחקלאות יהיה אישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. וכן צרוף אישור הוטרניר הממשלתי לאישור משרד החקלאות.</p>
6.2	גמישות לתכנית
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>הוועדה המקומית תהא רשאית על פי שיקול דעתה ובסמכותה להקצות את אחד ממגרשי הצאן או את חלקו ליעוד ציבורי, שבו יותרו שימושים לניהול והפעלת אתר מכלאות הצאן כגון הנהלת האתר, אחסנת חומרי מזון וכיו"ב.</p>
6.3	תנאי להפעלה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 46</p>	<p>ימונה גוף מנהל למתחם בכללותו שיהיה אחראי על הפעלת המתחם, הגוף המנהל יקום באחריות הרשות המקומית ויהיה כפוף לה.</p> <p>אחריות הגוף המנהל הינה לאכוף את הוראות תכנית זו על כל סעיפיה ולדאוג לתפקוד תקין של המכלאות.</p>
6.4	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>



<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.5</p>
<p>א. מים - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. ביוב -</p> <p>1. כל מבנה יהיה מחובר לרשת הביוב בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות.</p> <p>2. פתרון קצה לביוב - מט"ש שוקת.</p> <p>3. תישמר הפרדה מלאה בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>4. על שפכי המתחם לעמוד בכללי תאגיד מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב 2014). במידה וידרשו מתקני קדם לטיפול בשפכים הם יאושרו על ידי משרד הבריאות במסגרת היתרי הבניה.</p> <p>ג. ניקוז -</p> <p>1. כל מגרש יטפל בתחומו במי הנגר העילי, ע"י אמצעים להשהיית מים וחלחול כגון בורות חלחול, שוחות וכדומה, כמו כן ובאותו האופן יש לדאוג לניקוז הנגר מגגות המבנים.</p> <p>2. יש להימנע מחלחול וזיהום הקרקע או הנחל בשפכים אורגניים, ע"י אמצעים להשהיית מים וחלחול כגון בורות חלחול, שוחות תעלות ותלוליות עפר וכדומה.</p> <p>3. כמות הנגר העילי שתצא משטח התכנית, לא תעלה על כמות הנגר העילי שיוצא מהשטח במצבו כיום.</p>	
<p>6.6 איכות הסביבה</p> <p>א. מרחק מקידוחים: הדיר לא יוצב בתחום רדיוס מגן של קידוחים ובארות בתחום לתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה)(תיקון), התשנ"ו 1996, תקנה משנה 6 ב' ו- ג' (אישור מטעם משרד הבריאות).</p> <p>ב. הדיר יהיה מוגן מפני נגר עילי לתוכו באמצעות סוללה או תעלה שתמוקם במעלה הדיר ושתפנה את מי הנגר העילי לעבר מערכת הניקוז הטבעית בלא שיבואו במגע עם זבל.</p> <p>ג. נגר עילי מכל הגגות בשטח האתר, כולל גגות מרכז המזון ואחסון זבל (במידה ויש), יפונה באמצעות מזחלות ומרזבים אל מחוץ לשטח הדיר, לעבר מערכת הניקוז הטבעית, ובאופן שלא יבוא במגע עם זבל או עם מרכיבי מזון.</p> <p>ד. זבל מסככת הרביצה יסולק אל אחת או יותר מהיעדים הבאים:</p> <p>1. פינוי לאתר עיבוד/מחזור פסולת אורגנית המאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. במקרה זה, ניתן לפנות את הזבל בכל ימות השנה. יש להראות הסכם חתום.</p> <p>2. פיזור והצנעה בשדות חקלאיים, בכפוף לאישור ובתנאי המשרד לאיכות הסביבה. במקרה זה, ניתן לפנות את הזבל משטח הרביצה רק בחודשי הקיץ ובתנאי עיבוד מינימליים (לפי תאים נוספים שיינתנו בתנאים לרישיון העסק).</p> <p>3. במידה ומפנים את הזבל גם בחורף, יש צורך בהקמת משטח לאחסון זבל. משטח האחסון יתוכן לפי ההנחיות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - כולו יהיה מקורה. - רצפתו מבוטנת. - ייבנו מסביב לסככה (בצורת האות "ח") קירות בטון בגובה מינימלי של 1 מטר. - שטח הסכה יתוכן לפי נפח אחוזון של 0.5 מ"ק/ראש. - בצד הפתוח של הסככה(מעבר ציוד טכני) תתוכן גבשושית בגובה מינימלי של 25 ס"מ. 	<p>6.6</p>

איכות הסביבה	6.6
<p>- ריצפת המשטח תתוכנן עם שיפוע מינימלי (לכיוון הפנים) של 2% ולא יעלה על 8%.</p> <p>- הגג יגלוש כ-1 מטר מקירות הבטון.</p> <p>ה. פינוי הזבל הנוצר בעסק יבוצע אל אחד או יותר מהיעדים הבאים:</p> <p>- ליישום כדשן או כמטייב קרקע, בשדות חקלאיים מעובדים לאחר טיפול מוקדם בזבל לרבות, בשיטות: קילטור זבל, קומפוסטציה, טיפול אנארובי.</p> <p>- למתקן לטיפול בזבל בעלי חיים, מורשה על פי דין.</p> <p>- לאתר סילוק הפסולת מורשה על פי דין.</p> <p>ו. פגרי צאן ניתן לסלק באחת מהשיטות הבאות:</p> <p>- הטמנה באתר פסולת מאושר.</p> <p>- שריפה במשרפה מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ז. בכל אחת משיטות סילוק הפגרים בסעיף ו', נדרש מתקן אחסון זמני עד פינוי הפגר ליעד הסילוק.</p> <p>בבקשה להיתר בנייה יש להוכיח כי קיים פתרון זמני עד לפינוי הפגרים.</p> <p>יש לתכנן מתקן אצירת פגרים לפי המפרט להלן:</p> <p>- המתקן יהיה מפלסטיק או מבטון אטום לחילחול.</p> <p>- המתקן יהיה בעל מכסה אטום ואטים.</p> <p>- נפחו המינימלי יהיה 1 מ"ק בהתאם לגודל העדר.</p> <p>- סמוך למתקן יונח מיכל אטום ומכוסה לאחסון סיד לא-כבוי (לצורך כיסוי הפגר)</p> <p>ח. חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחיטוי, כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג-1993 ותקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו-1996, יאוחסנו בחדר אחסון סגור. החדר ישולט בשלט שעליו ירשם "חומרי הדברה" וקוד חרום 2.WF.</p> <p>ט. בינוי המגרש יהיה בהתאם לנספח הנחיות סביבתיות לבניית דירי צאן המצורף לתכנית זו.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.7
<p>1. תובטחנה דרכי טיפול בפסולת שתמנענה היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים ותבטחנה הפרדות פסולת במקור.</p> <p>2. מתקני הפסולת הדרושים ייקבעו על ידי הרשות המקומית.</p> <p>3. פסולת רעילה תפונה לאתר ארצי לפסולת רעילה.</p> <p>4. פסולת בנין הנוצרת בתהליך הבנייה, תועבר לאתרים ייעודיים מאושרים על-פי כל דין.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה סימון בתשריט: גבול מגבלות בניה	6.8
<p>בתחום תאי השטח הנמצאים בטווח מרבי של 600 מ' מגבול מט"ש שוקת ומסומנים בתחום "מגבלות בניה" יחולו ההנחיות המיוחדות כלהלן: עלולים להתקיים מטרדי ריח מהמט"ש. מטרדים אלו עשויים להצטמצם עם שדרוגו של המט"ש.</p>	
עתיקות סימון בתשריט: אתר עתיקות/אתר הסטורי	6.9
<p>א. שטח התכנית הינו שטח עתיקות מוכרז כדין:</p>	

6.9

עתיקות

סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי

52534/0 "נחל סנסנה"

ויחולו עליו כל הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.

ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל

רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח, 1978.

ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה,

חפירות בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן

ועפ"י תנאי רשות העתיקות.

ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1975 וחוק רשות

העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את

העתיקות.

ה. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית

להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא

תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

6.10

חשמל

א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל

הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר

של קווי החשמל של המבנה:

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ'

- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 2.0 מ'

- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 4.5 מ'

- בקו מתח עליון עד 161 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מ' מציר הקו

- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 450 מטר) 35.0 מ' מציר הקו.

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות

לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ: -

- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך

מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום

עם חברת החשמל.

ד. שינויים במערכת חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית

או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

ב. קווי חשמל



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46

<p>חשמל</p> <p>6.10</p> <p>כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, המזינים את מגרשי החקלאות בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת ועל קו מתח גבוה המוביל למט"ש.</p> <p>ג. תחנות טרנספורמציה בשטח התכנית יותקנו רק תחנות טרנספורמציה פנימיות.</p> <p>על היוזמים של מבנים אלו להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל, מקום מתאים חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש עבור תחנות טרנספורמציה. בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת הטרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה. על מגישי בקשת בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה.</p> <p>ד. תאורת רחובות</p> <ol style="list-style-type: none"> מערכת תאורת רחובות תהיה עם כבלים תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים. 	
<p>תקשורת</p> <p>6.11</p> <p>א. תשתיות תקשורת וטל"כ תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ב. ייבנו גומחות חלוקה (פילרים) כפי שיתואם עם גורמי חברת התקשורת. פילרים ישולבו כחלק מקיר החזית למגרש.</p> <p>ג. מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ד. כל קווי התקשורת (טלפון, טלוויזיה בכבלים וכו') בשטח התכנית, יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>6.12</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.</p> <p>לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- רשאית הוועדה המקומית להפקיע ממקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית ע"י רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין; ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.</p>	
<p>זיקת הנאה</p> <p>6.13</p> <p>סימון בתשריט : זיקת הנאה</p> <p>תובטח זכות מעבר לתשתיות ציבוריות המיועדות למט"ש שוקת. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שיווק מגרשים למכלאות צאן	יש להבטיח מינוי ו/או הקמת גוף מנהל למתחם המכלאות לפני תחילת שיווק מגרשי המכלאות.

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע בתוך 25 שנים מיום אישורה כחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



תכנון זמין
מונה הדפסה 46



מדינת ישראל הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב אגף התכנון



חפא רפ 625-0571307 – חפאנר العلف

إن عملية التخطيط والتطوير الشاملة في القرى التابعة لمجلس القيصوم الإقليمي، أتاحة تنظيم المناطق السكنية لسكان تلك القرى وكافة البنية التحتية اللازمة لذلك. تحديد مناطق سكنية ومناطق الإستخدام العام، يزيد من الحاجة إلى إبعاد قطعان الماشية من المجمعات السكنية وذلك من أجل توفير بيئة صحية وأمنة للسكان.

تضع سلطة(هيئة) تطوير وإسكان البدو في النقب، أهمية كبيرة من أجل توظيف السكان، مع إستمرار العمل التقليدي في تربية الأغنام. تحدد هذه الخطة موقعاً مناسباً لإقامة حظائر الأغنام وتوفير البنية التحتية المناسبة لكل قطعة أرض.

تتيح تخطيط الأراضي والمبادئ التوجيهية مرونة في إستخراج تراخيص البناء وتوزيع القطع والأراضي مقارناً بحجم القطيع.

ينظم قطاع البنية التحتية خطة لنقل تجميع مياه الصرف إلى محطة معالجة مياه الصرف الصحي، وكذلك مد أنابيب المياه المعالجة من محطة المعالجة إلى القرى المجاورة. يحظر قطاع البنية التحتية البناء من أجل إتاحة الوصول إلى صيانة الأنابيب.

تعتبر محطة معالجة مياه الصرف الصحي "شوكت" قائمة ومصدق عليها في إطار الخطة 11/02/184 والخطة 625-0270454 تنظم هذه الخطة طريق الوصول لمحطة معالجة مياه الصرف الصحي بقرية أم بطين إعتماًداً على السور الجنوبي للمنشأة ومسار الطريق الحالي.

تجاوزت إقامة ستائر البركة الخاصة بالمنشأة نطاق سطح المنطقة المحددة لها في المنشآت الهندسية ضمن الخطة المعتمدة. تنظم هذه الخطة تعيين قطعة أرض للمنشآت الهندسية لستائر البركة.