

העתק משרדי

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי שקמים

לשכת התכנון השטחית
מקורד הפנים-מחוז הדרום
27.12.2005
נתקבל

תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות
מס' 6/176/03/6

שינוי לתכניות מפורטות מס'
176/03/6, 4/176/03/6, 5/176/03/6, 6/במ/165, 6/מק/2003

קיבוץ עין צורים

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה השכ"ח 1965
6/176/03/6
הועדה לביטול ולבניה החליטה
ביום 6.12.06 לנטר את התכנית
מינהל התכנון

הודעה על אישור תכנית
כ:רסמה בילקוט הפרסומים פ"ג
מיום

מחוז: דרום
נפה: אשקלון
מקום: עין צורים, מועצה אזורית שפיר
גושים/חלקות:

גוש	חלקה	חלקי חלקה
2901	15,14,11,10,9,8,7,6,5,3	13,12,2
2902	2	5,3
2903		2

1126.744 דונם
משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית
אדר' דודי דרורי, מ.ר. 36972, י. אלוני-ד. דרורי אדריכלים ובוני ערים
רח' ביאליק 11, תל אביב, טל. 03-5259013
מדינת ישראל
1.6.2006

שטח התכנית:
יזום ומגיש התכנית:
עורך התכנית:
בעל הקרקע
תאריך

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות מפורטות מס' 6/176/03/6

1.2 מקום התכנית:

קיבוץ עין צורים, מועצה אזורית "שפיר", מרחב תכנון מקומי "שקמים".

1.3 יחס לתכניות אחרות:

1.3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 176/03/6, 4/176/03/6, 5/176/03/6, 6/במ/165, 6/מק/2003, ולכל תכנית מתאר ו/או מפורטת החלה על המקרקעין נשוא תכנית זו.

1.3.2 בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית מתאר ו/או מפורטת החלה על המקרקעין הכלולים בה תגברנה הוראות תכנית זו.

1.4 מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

1.4.1 4 דפי הוראות התכנית בכתב (להלן: "הוראות התכנית").

1.4.2 תשריט ערוך בקנ"מ 1:2500, 1:5000 (להלן: "התשריט").

1.5 הגדרות ופרשנות:

1.5.1 "החוק" – חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965

1.5.2 "חוק ההתנתקות" – חוק יישום תכנית ההתנתקות, התשס"ה-2005.

1.5.3 "תקנות ההתנתקות" – תקנות התכנון והבניה (פטור מהיתר לעבודה לצרכי חקלאות ולהקמת מבנים באזורים כפריים עבור מפוני חבל עזה וצפון שומרון, ותנאיו), (הוראת שעה), התשס"ה-2005.

לכל המושגים בתכנית זו תהא המשמעות שניתנה להם בחוק, בחוק ההתנתקות ובתקנות ההתנתקות אלא אם נקבע אחרת במפורש בהוראות התוכנית.

2. מטרות התכנית

- 2.1 לאפשר את יישום חוק ההתנתקות על ידי קביעת שטחים להקמת מבני מגורים זמניים ומבני ציבור זמניים (להלן – "מבנים זמניים") בהתאם ובכפוף לתקנות ההתנתקות או על פי כל דין ובכפוף לאישור הגורמים המפורטים בתקנה 3(ג) לתקנות ההתנתקות (להלן- "שטח למבנים זמניים").
- 2.2 קביעת גבולות השטח המתארי של קיבוץ עין צורים, הכולל בין היתר את שטח הבינוי הכפרי של הישוב הקיים והשטחים המיועדים להרחבתו וזאת, עד להיקף כולל של 340 יח"ד (להלן: "השטח המתארי").
- 2.3 קביעת שטח למתקן טיפול בשפכים בתחום משבצת הקרקע של קיבוץ עין צורים, ע"י שינוי יעודי קרקע מקרקע חקלאית לשטח למתקנים הנדסיים.

3. תכליות ושימושים

התכליות והשימושים המותרים יהיו כדלקמן:

- 3.1 **בשטח ישוב כפרי** יותרו התכליות והשימושים ב"ישוב כפרי" כמוגדר בתכנית מתאר מחוזית תמ"מ/4/14 ובהתאם ובכפוף לתכנית מפורטת שתאושר לשטח המתארי ו/או תכניות מפורטות תקפות בתחום התכנית.
- 3.1.1 באזור המתוחם כשטח למבנים זמניים יותרו מגורים זמניים למפונים, ושימושים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, עבור המפונים. לאחר פינוי המבנים הזמניים, בהתאם לתקנות ההתנתקות, מיועד שטח זה למטרות בניה למגורי קבע, על פי תכנית מפורטת שתוגש בעתיד להרחבת הישוב.
- 3.1.2 באזור המתוחם כשטח מחנה הקיבוץ הקיים יחולו הוראות התכניות התקפות באזור זה.
- 3.1.3 באזור המתוחם כשטח להרחבת מגורים בעתיד יחולו הוראות התכניות התקפות באזור זה וזאת, עד אישור תכנית מפורטת למטרות בניה למגורים אשר ניתן יהיה להוציא מכוחה היתרי בניה לשטחים אשר יכללו בתכנית.
- 3.2 **בשטח למתקנים הנדסיים** תותר הקמת מתקן לטיפול בשפכים ומתקנים הנדסיים המיועדים למטרה זו, עבור היקף כולל של 340 יח"ד בבינוי כפרי המותרות בישוב. הקמת מתקן זמני לטיהור שפכים תהיה בהתאם לתכנית להתקנת ביוב מכוח חוק הרשויות המקומיות (ביוב), תשכ"ב-1962, בכפוף לאישור הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ושר הבריאות או מי שמונה לכך על ידו. תוקפה של התכנית להתקנת ביוב כאמור, יפקע בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בסעיף 8 לתקנות הפטור מהיתר להקמת מבנים למפוני חבל עזה, או עד הקמת מתקן טיהור שפכים בהתאם להוראות תכנית זו.
- 3.3 **באזור חקלאי** יחולו הוראות התכניות התקפות באזור זה.
- 3.4 **בתחום נחל וסביבתו**, ביעודים הרשומים לעיל, יחולו הוראות תמ"א 34/ב/3, כמפורט להלן:
- 3.4.1 תכנית לתחום נחל וסביבתו תקבע את גבולות השטח הראוי לפיתוח בזיקה לנחל, את ייעודי הקרקע, ותכלול הוראות והנחיות לגבי הנושאים הבאים:
- שיקום ושימור הנחל לכל אורכו כמסומן בתשריט.
 - שימור, שיקום, ופיתוח ערכי טבע, נוף ותרבות בסביבת הנחל ושימור המערכת האקולוגית.
 - פיתוח שטחים ומוקדים לפעילות נופש בחיק הטבע לרווחת האוכלוסיה, ובכלל זה הבטחת מעבר חופשי ורציף לציבור כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל.
 - הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם בהתאם לפעילויות המתוכננות בנחל.
 - הנחיות ליישום התכנית בליווי מסמכים סביבתיים מתאימים במידת הצורך.
- 3.4.2 לא תופקד תוכנית בשטח המיועד לנחל וסביבתו אלא אם תכלול הוראות והנחיות כאמור בסעיף 3.4.1 או אם שוכנע מוסד התכנון כי אין בתכנית כדי לפגוע באפשרות ליישם בעתיד את האמור בסעיף זה.

4. הוראות להכנת תכנית מפורטת

לא ניתן היתר בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבניין ע"פ תכנית זו בשטח המתארי ו/או בכל שטח הכלול בתכנית ושאינו שטח למבנים זמניים, או שטח למתקנים הנדסיים, אלא על פי תכנית מפורטת אשר ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה, או על פי תכנית תקפה החלה באזור, או על פי האמור בסעיף 3.2 לעיל. תכנית מפורטת למתקן הנדסי תוגש ע"פ הוראות תמ"א 34 לאישור הועדה המחוזית בתוך התקופה האמורה בסעיף 3.2 לעיל.

5. הוראות להקמת מבנים זמניים

- 5.1 הקמתם ו/או הצבתם של המבנים הזמניים תבוצע באופן שסך כל יחידות הדיור לא יעלה על 240 יח"ד בתוספת מבני ציבור זמניים, ככל שידרש בנוסף למבני הציבור הקיימים בקיבוץ עין צורים.
- 5.2 **תנאי לאיכלוס** המבנים הזמניים יהיה השלמת הביצוע בפועל של פתרון ביוב למבנים הזמניים, להנחת דעתם של משרדי הבריאות ואיכות הסביבה.

5.3 פסולת בנין: הנושא יבחן ע"י מתכנת המחוז בשלב הגשת הבקשה לפטור מהיתר על פי תקנות ההתנתקות להקמת מבנים למפוני חבל עזה ובכפוף לקבלת התחייבות מנהלת סל"ע בדבר פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוכרז ע"פ כל דין.

6. מועדים לביצוע התכנית

מועד משוער לביצוע התכנית: כ-3 שנים.

7. חתימות

משרד הבינוי השיכון
מנהל לבניה כפרית
רח' התקוה 4, ת.ד. 2
קרית הממשלה
באר שבע
יוזם ומגיש התכנית

מדינת ישראל
בעל הקרקע

מנהל ל...
רח' התקוה 4, ת.ד. 2
קרית הממשלה
באר שבע

אדריכל דודי דרורי
אלוני-ד. דרורי אדריכלים
רח' ביאליק 11, תל אביב
עורך התכנית

