

הוראות התכנית

תכנית מס' 631-0514497

מתקן הנדסי מרכז שפירא

מחוז

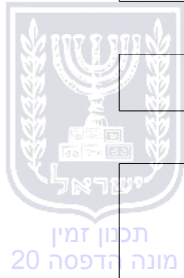
דרום

מרחב תכנון מקומי שפיר

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הקמת תחנת שאיבה לביוב שתשרת את היישוב מרכז שפירא, קיבוץ עין צורים ואת ישובי הסביבה ושינוי מיקום מתקן הנדסי קיים (תחנת שאיבה לביוב) ע"י החלפת שטחים והבטחת זיקת הנאה (זכות מעבר אל המתקן ההנדסי בלבד) לתנועת רכבים ולהולכי רגל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 631-0514497

1.2 שטח התכנית 17.490 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

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	שפיר
קואורדינאטה X	172616
קואורדינאטה Y	622846

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שפיר - חלק מתחום הרשות : מרכז שפירא

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2902	לא מוסדר	חלק		2, 13
1059	מוסדר	חלק		21, 85

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1 /129 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /129 1 ממשיכות לחול.	3888	2729	13/06/1991



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				רחל בילסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רחל בילסקי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	17/01/2019	רחל בילסקי	14: 37 17/01/2019	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית שפיר	מרכז שפירא	(1)		08-8508904	08-8508904	handasa@s hafir.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז שפירא.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית שפיר	מרכז שפירא	(1)		08-8508904	08-8508904	handasa@shafir.org. il

(1) כתובת: מרכז שפירא.

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	ירושלים	יפו	206	02-5331888	02-5372232	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל בילסקי	118147		מצפה אילן	(1)		04-6255464	04-6255464	office@bniya yeruka.com

(1) כתובת: ד.נ. מנשה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הקמת תחנת שאיבה חדשה לתשתיות ביוב, אשר תשרת את היישוב מרכז שפירא וקיבוץ עין צורים על שכונות ההרחבה שלהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים ללא שינוי בשטח של כל ייעוד, לפי סעיף 62א (א') סעיף קטן 1.
2. שינוי מיקום מתקן הנדסי ע"י החלפת שטחים בשטח ציבורי פתוח מבלי לשנות את סך השטחים לכל ייעוד.
3. קביעת קו בנין, לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 4.
4. הבטחת זיקת הנאה (זכות מעבר אל המתקן ההנדסי בלבד) להולכי רגל ו/או כלי רכב לפי סעיף 62א (א) (19) סעיף קטן 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	30A, 30B
מתקנים הנדסיים	50
שטח ציבורי פתוח	40A, 40B, 40C, 20
דרך מאושרת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	40A, 40C
זיקת הנאה	תעשייה קלה ומלאכה	30A
להריסה	שטח ציבורי פתוח	40C

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	265.54	1.72
מלאכה	2,649.25	17.13
מתקן הנדסי	121.87	0.79
שצ"פ	12,428.58	80.37
סה"כ	15,465.24	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	265.54	1.76
מתקנים הנדסיים	121.87	0.81
שטח ציבורי פתוח	12,022.59	79.83
תעשייה קלה ומלאכה	2,649.36	17.59
סה"כ	15,059.37	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	מתקן שאיבה הנדסי
4.2.2	הוראות
א	תכנון הנדסי
	1. הקמת תחנת שאיבה לביוב בהתאם להוראות משרד הבריאות.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח, זיקת הנאה
4.3.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	1. תובטח זיקת הנאה להולכי רגל ו/או כלי רכב בתא שטח 40C, בהתאם למסומן בתשריט.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת									דרך מאושרת	
									265.54	10				
0	0	0	0			100	(2)	(2)	(1)	(1)	121.88	50	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
											12428.58	40A, 40B, 40C, 20	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח
(5) 5	3	3	0	2	(4)	(3) 55					1798.33	מגרש א 30A	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה
5	(7) 3	(6) 3	0	2	(4)	(3) 55					851.39	מגרש ב 30B	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה

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) ללא שינוי מתכנית 1/129/03/6 מאושרת. שטח הבניה המקסימלי יהיה בתכסית מגרש עילי ובהתאם לאישור משרד הבריאות.

(2) ללא שינוי מתכנית 1/129/03/6 מאושרת. שטח הבניה המקסימלי יהיה בתכסית מגרש תת-קרקעי ובהתאם לאישור משרד הבריאות.

(3) סה"כ 55% בקומת הקרקע או ב-2 קומות כולל סככות, מחסנים וכל בניה למעט מקלט בגודל הנקבע עפ"י דרישת פקע"ר.

(4) בניין עם גג בטון שטוח 7.5 מ'. בנין עם גג משופע 9 מ'.

(5) 5 מ' או 0 בהסכמת שכן

(6) 3 מ' או 0 לשצ"פ.

(7) 3 מ' או 0 בהסכמת שכן.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. תחנת השאיבה תתוכנן בהתאם להנחיות להקמת תחנות שאיבה לשפכים - מערכות הולכת שפכים ציבוריות.
- ג. הריסת מבנה תחנת השאיבה הקיימת, יהיה בתיאום ופיקוח של איגוד ערים לאיכות סביבה נפת אשקלון.
- ד. תנאי להיתר בניה של התחנה המוצעת יהיה אישור איגוד ערים לאיכות סביבה נפת אשקלון.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הריסת המתקן הקיים	א. המתקן ההנדסי הקיים ייהרס תוך 3 שנים מקבלת תוקף לתכנית זאת. ב. הקמת תחנת השאיבה המוצעת תתבצע טרם הריסת התחנה הקיימת.

7.2 מימוש התכנית

תוקף מימוש התכנית 5 שנים.