

שכת התכנון המחזית
25-06-1998
מחוז הדרום

6003155

מ ח ד ז ה ד ר מ

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 9/192/03/5

שנוי לתכנית מפורטת מס' 6/192/03/5
ד- 130/במ/5

מחוז הדרום
1965
9/192/03/5
25/6/98

ת ק נ ר

גאולוג-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף כ"ל ועדה מחוזית
א.ט.ה
[Signature]

9/192/03/5
[Signature]

מחוז : הנגב
נפה : באר-שבע
תאריך : 23.06.98

.../.

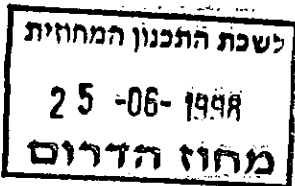
שכת התכנון המחזית
25-06-1998
מחוז הדרום

- 2 -

מבוא

תוכנית זו באה לשנות תואי דרך מוצעת ע"י שינוי ביעודי קרקע
ותיקוני גבולות.

.../.



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 9/192/03/5
שכונת נווה זאב בבאר-שבע.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/129/03/5
ו- 130/במ/5

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 9/192/03/5 המהווה שינוי לתכנית מס' 6/129/03/5.
ו- 130/במ/5.
2. מסמכי התוכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום התוכנית : מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
ישוב : באר-שבע
4. גוש : גוש 38060.
5. חלקות : בהסדר
6. הינזמים : משהב"ש.
7. עורך התכנית : אדריכלית אריקה לאוב, מרכז הנגב 20 ב"ש.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. ציונים בתשריט : ציונים בתכנית לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
10. מטרת התוכנית : שינוי בתואי הדרך ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 6/129/203/5 ו-130/במ/5 על תיקוניה
למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

.../.

לשכת התכנון המחוזית
25-06-1998
מחוז הדרום

12. שטח התוכנית : כ- 10.72 דונם

13. רשימת תכליות ושימושים מותרים:

א. אזור מגורים מיוחד :

באזור זה תותר בנית בניני מגורים עד 6 קומות מעל קומת עמודים.

ב. דרכים:

הדרכים הם לצרכי מעבר כלי רכב, תשתיות והולכי רגל.

ג. זכות מעבר לציבורי :

במגרשים מס' 52 ו- 57 תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל כמסומן בתשריט. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

14. הנחיות בניה :

א. טבלת מגבלות וזכויות בניה :

מצב מוצע / קיים :

מס' יח"ד	מס' קומות	תכסית מרבית %	זכויות בניה				שטח מגרש במ"ר		מס' מגרש	יעוד
			סה"כ	למטרות שרות	למטרות עקריות	מיקום	מוצע	קיים		
48	+6 ק"ע	35	6720	1920	4800	מעל הקרקע	4214	4259	52	אזור מגורים מיוחד
36	+6 ק"ע	35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3391	3307	57	אזור מגורים מיוחד

.../.

לשכת התכנון המחוזית
 25-06-1998
 מחוז הדרום

15. חנייה

החניה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע.

16. תנאים להוצאת היתר בניה

היתר בניה יוצא עפ"י תכנית זו, בתאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

17. הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' ב'.

18. הנחיות כלליות לתשתיות

כל מערכות התשתית, יהיו באישור ובתיאום הרשויות המוסמכות.

תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח :

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמוכן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

19. תאריכים ושלבי ביצוע

ביצוע התכנית יחשב כהשלמתה תוך 10 שנים מיום אישורה.

20. חתימות :

חתימת היוזם : _____

חתימת המתכנן : _____

חתימת בעל הקרקע : _____