

שכת התכנון המוחזקת

15-10-1998

כיהוז-הזרום

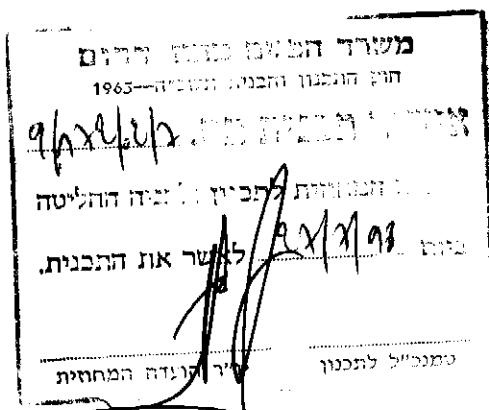
מרחוב תכנון מוקומי שמעוניים ב'

תכנון מס' 7/02/9

שינורי לתוכנית מתאר מס' 7/02/1

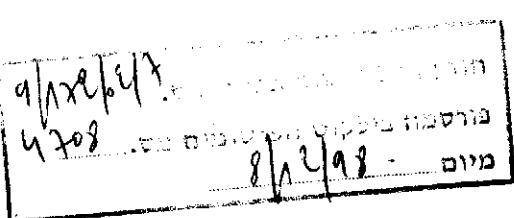
העתק משורי

תקנון



כתובת : דרום
נפה : באר שבע
מקום : תל שבע
תאריך : פברואר 1998

26-03-1998





טכוא - תכנונית מס' 7/02/172/9 שינורי לתקנית מוחרם
מס' 7/02/172/1 תל שבע.

תכננית זו משנה יעודה משטח ציבורי פתוח לאזרע משולב השצ"פ
ומתקנים הנדסיים, שימושו: מגדל מים בגובה 35 מ', שתי בריכות
אגירה 2,500 קוב ומיחסן מחזוקה בלבד.
שטח המגרש בתכננית זו הוא 25.2 דונם שם 2.9% מכלל השצ"פ ומתקני
ספורט בתל שבע (השצ"פ ומתקני הספורט בתל שבע - 867 דונם שם
17.97% מהשטח הכללי של תל שבע).

בברכה,

רמי רמי נדב
אדר' זרי רמי
חנוך רמי

אדר' זרי רמי



פרק א' - התכנית:

1. המיקום: תל שבע.
2. שם וzychות התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 7/02/172/9 Shinori לתכנית מתאר מס' 7/02/1/1 תל שבע.
3. מסמכי התכנית: המסמכים שלhalbן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלאן הוראות תכנית).
 - ב. תשריט ערך בקנה מידה 1:500 (להלאן תשריט).
4. שטח התכנית: כ-2.25 דונם.
5. גוש: 100058.
6. יוזם התכנית: מועצה מקומית תל שבע.
7. בעל הפרויקט: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: אדר' זרייך רמזי, בניין רסקו 26 באדר שבע, טל: 02-6281029.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה Shinori לתכנית מתאר מס' 7/02/1/1 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: Shinori יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למתכנים הנדרשים.
11. צירוניים בתכנית: מסומן בתשריט ומתוар במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים:

1. אזור משולב שצ"פ ומתקנים הנדרסים
שימושים: - יותר הקמת מגדל מים, שתי בריכות אגירה ומחסן מחזקה.
- ניתן יהיה לבנות מתקנים הנדרסים בתחום השצ"פ
והיתר ימשיך לשמש כשצ"פ.
2. דרכי: מקום הדריכים ורחובן יהיה מסומן בתשריט.
3. טבלת הנחיות וمبرשות בניה:
מצב קיימ:

אין טבלת זכויות וمبرשות בניה.

תכנית מפורטת תוגש לאישור דשויות: משרד הבריאות, הביטחון והתגופה האזרחים.

הועדה המלומית
لتכנון ולבניה
"שמעון נימ"

שכת התכנון המחוותית
 15-10-1998
מיחוז הדרכים

מצב מוצע:

קומות	מספר מס' מגרש מ"ר	שיטה מגרש מ"ר	יעוד מגרש מ"ר	היקפי בניה מידיברים למגרש		טירות שידות סה"כ						
				קורי בניין								
				א	ג	ט	ק					
10	5	10	8	8	—	8	—	—	—	—	—	25,200

פרק ג' - כלאי

1. שירותים הנדרסים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכנו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס מועצת תל שבע והרשויות המוסמכות.

2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. תשתיות חשמל:
 * הוראות בינוי ופיתוח:

לא ניתן היתר לבנייה למבנה או חלק ממנו מתוך קווי חשמל עליילים. בקרבת קורי חשמל עליילים, ניתן היתר לבנייה רק למרחקים נדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרגע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מציר הקו	מרחק מטייל קיזוני	קו חשמל מתח נמוך
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח גובה 22 ק"ג
קו חשמל מתח גובה 22 ק"ג	5 מ'	6.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ג (קיים או מוצע)
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ג (קיים או מוצע)	20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ג (קיים או מוצע)
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ג (קיים או מוצע)	35.0 מ'		

אין לבנות בניינים מעל לכבלים החשמל תחת-קרגעים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין להפוך מעל כבלים מת-קרגעים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרכים.

אסור להתקין מתקני דלק או להשתמש בחומר נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהבודדים המוסמכים בחברת החשמל וברשותות המוסמכות על פי כל דין.

עדיה המקומית
לחכון ולבניה
"שמעונאים"

שנת התכנון המחוותית
15-10-1998
מחוז הדרום

-המשך-

מותר להשתמש בשטחים שמותוחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורכי גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עירובדים זקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הגמה של ביתני שירותים ומבנים זקלאיים בלתי רציפים שగובהם לא עולה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחנות, ועל פי העוניין לעבור לאורך קוווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכי, מסילת ברזל, נורקי נייקון, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בהתאם עם חברת החשמל ליישרעל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

** אספקת החשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במחוזים עליון ועל מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במחוזים גבוה ונמוך כולל חוות פרטיים לבניים, תהיה תת-גראונית.

תותר הגמת מהנות טרנספורמציה פנמיות (חדר שנאים) בשטח התכנית התוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, ש"פ). כמות ומיקום מהנות הטרנספורמציה הפנמיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בהתאם עם חברת החשמל-מחוז הדרום.

היוזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטח הצבוד מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור מהנות הטרנספורמציה הפנמיות.

בעל הארץ יחייב את החברה לבנות בתוכנית הבניה בשטח התכנית לבוא בדברים ענ' חברת החשמל על מגישי בקשה להיתר בניה בתוכנון בקשר לתכנון מהנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא ניתן היתר בניה אשר איינו כולל חדר לתהנת טרנספורמציה פנימית שעלייה הוסכם עם חברת החשמל.

4. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חנייה ארצי.

5. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

6. היתר בינוי: -היתרי בינוי ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ובאישור משרד הבריאות .

-יוגש נספח בינוי ופיתוח עקרוני על כל השטח באישור הוועדה המקומית.

7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-בר' בין היתר לארה' ההנדסה עקרונית לתכנית בתנאי שוו תהלה מהנה...

התימה עורך המתכנן היהודית החנייה המוקומית. המתכנן היה לערכי תכנון עבורי, גאנט-על-הקנים כל וכוחותיהם יוזם התכנית

זריזה מהירה נספח אשות וחמת עמו הסכם מתאים לבניין ואין חתימתן ארכ' ערך גושמת לפוי כל חווה ועל פי כל דין.

מ. ג. 174-1974 דכר ספק מוצה בהז' כי אם נעשה או יעשה על ידי :

--- אשטח הכלול כבנוה אין חתימתנו על התכנית --- או גדרה בקיים הסכם באמצעות ר'או ויתור על כוחם --- גל הפרטנו על-יווי מי שרכש מאיתנו על פי זכו וו' --- שזו בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכ' --- בסם כאמור ועפי' כל דין שכן התימה נתנה אך ורק יעקב קידר --- מעת תריעית

20.8.98

מחוז הדרום
איגוד ריב-הדרום

מינוחת הבודאים

