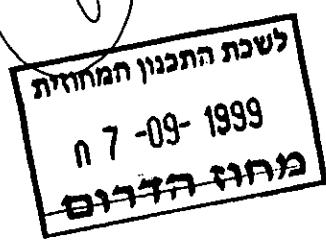
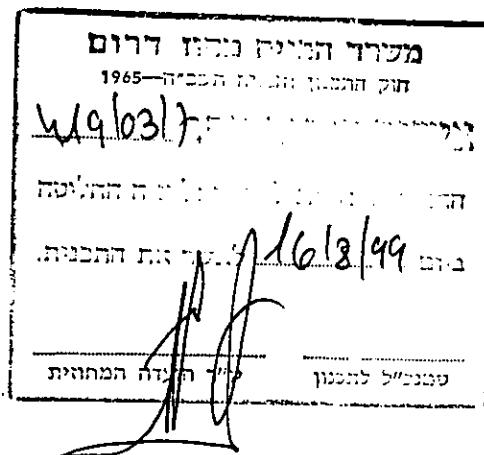


367

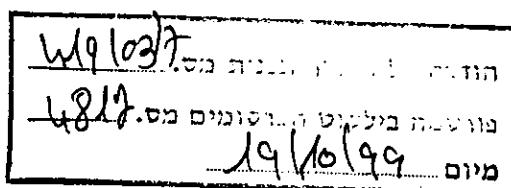


מרחוב תכנון מקומי שימושונים ב'
תכנית מפורטת מס' 7/03/419
שינורי לתוכנית מס' 7/במ/169



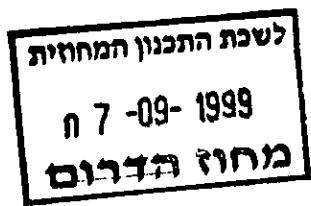
תקנון

גאוש-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדת
שם _____
חתימה _____



כתוב : דרום
מספר : באד שבע
מקום : תל שבע
תאריך : אפריל 1999

מ ב ד א



מגרשיים 900 ו-100, הם שטחים לבנייה ציבור.
בתכנית זו אנו מבקשים לאחד את המגרשיים למגרש אחד שיקרא 900 א'.
במגרש המאוחד יבנה מסגד בגובה 25.00 מ'.



פרק א' - התכנית:
1. המיקום: תל שבע שכונה 11.

2. שם וכתובת התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורשת מס' 7/03/419 שינורי לתקנית מס' 7/במ/169.

3. מטרת התכנית: המסמיכים שלහן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להן הוראות חכנית).
ב. תשיית עירונית בגנה מידת 1:250 (להן תשיית).

4. שטח התכנית: כ-1.869 דונם.

5. גוש: 880058, בהסדר.

6. יוזם התכנית: מועצת מקומית תל שבע מנהלת הבדיקות.

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית: אדר' זרייך רמזי, בניין רסגו 26 באדר שבע, טל: 02-6281029-07.

9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהוות שינורי לתקנית מס' 7/במ/169 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

10. מטרת התכנית: ייצור מסגרת תכנונית להקמת מסגד ע"י איחוד מגרשים שייעודם לבנייני ציבור וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. ציונים בתכנית: מסומן בתשיית וمتואר במקרא.

פרק ב' - חקלאות ושימושים:

1. שטח לבנייני ציבור: בשטח זה יוקם מסגד בגובה של 25.00 מ'.

2. דרכי: מוקם הדרcis ורוחבן יהיה מסומן בתשיית.

3. אבלת הנחיות ומגבלות בנייה:

מצב גוריב: לפי תכנית מס' 7/במ/169.

שטח לבנייני ציבור (מסומן בתשיית בחום מותחן בחום כהה).

שימושים - גן ילדים, מרפאה, תחנה לטיפול באם ובילד, וכיו"ב.

גובה מירבי - 2 קומות.

אחו"ז בניה מירבי מירבי - ראה טבלה.

גובה בניין מזרדים -	לחזית דרכיס :	5.0 מ'
	לאציגים :	4.0 מ'
	ערופי :	6.0 מ'
	בין הבניינים :	6.0 מ'

7-09-1999

מבחן הדרגות**טבלת שטחים וזכויות בניה**

יעוד	מס' מגרש	מס' יחוי'	שטח מינימלי בדונס	שטח קומות בינוי	שטח עירקי סה"כ	שטח שידות סה"כ	סה"כ שטח	טבלה שטחים וזכויות בניה	
					ק. קרקע סה"כ	בתשريط	כמסומן	בתקינות	שטח שידות סה"כ
ציבור	900-901	בניני	בנין	2	35%	50%	10%	60%	

מצב מוצן:

יעוד	מס' מגרש	מס' יחוי'	שטח מינימלי בדונס	שטח קומות בינוי מ'	טכנית מירביה	טכנית מירביה למכרז	היקפי בניה מידכירות למכרז	היקפי בניה מידכירות למכרז			טכנית מירביה למכרז	טכנית מירביה למכרז	טכנית מירביה למכרז
								מיקום	מטרות	מטרות			
								ליקומה	עקריות	עקריות			
ציבור	א/900	בניני	1400	מעל ק. קרקע	45	45	35	5	4	6	2	א	ק
								--	--	--			

*הערה: גובה מаксימלי של המסגד כולה הצריכה 25.0 מ'.

פרק ג' - כללי

1. מגלטיות: הבנייה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

2. הנחיות כלליות למשתית:

שידות הנדרשים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוטעו בהתאם לדרישות מהנדס מועצת תל-שבע.

* הוראות בינוי ופיקוח:

לא ניתן היתר בניה או לבנייה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליום. בקרבת קו חשמל עיליום, ניתן היתר בניה רק במרחקים גודלים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בין ארכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

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

-המשך-

אין לבנות בנייניים מעל לככלי חשמל תת-קרקוניים ובמרחיק קטן מ-2 מ' מככליים אלה. אין להפוך מעלה ככליים תת- קרקוניים ובקרכתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מהברת החשמל-מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומר נפט וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני החשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגופרמייס המוסמכים בחברת החשמל וברשות המוסמכות על פי כל דין.

מוזהר להשתמש בשוחים שמתוח ובקרכבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, צורך גינון, שוחים ציבוריים פחוויים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלא רציפות שבובם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצאות, ועל פי הענין שעבור אורך קווי החשמל לגוי מים, ביוב, דרכי, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בהתאם עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

**** אספקת חשמל:**
אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במחוז עליון ועליה עילית.

רשת החשמל במחוזות גבוה ונמוך כולל חברות ציבוריות למבנים, תת-קרקונית.

תוור הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדר שנאים) בשטח התכנונית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשוחי ציבור (מבנים, אצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יגבנו בהתאם עם חברת החשמל-מחוז הדרום.

היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשוחי הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שוחי קרגע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקע וחיים להקמת חברת החשמל זכות מעבר להנחתת ככלי החשמל תת-קרקוניים ונגישה חופשית בדרך של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.
על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנונית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני חילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא ניתן היתר בניה אשר ארינו כולה חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעלייה הוסכם עם חברת החשמל.

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

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

6. תנאים למtan היתרי בנייה: *היתרי בנייה ניתן ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובתואם עם המשרד לאיכח"ס.

*היתר הבניה במגרשים בהם מסוימים מבנים להריסה ניתן רק לאחר ביצוע הריסת המבנים המועדים להריסה בתכנית.

ט' התכוננו המוחלט
ב- 09-09-1999
במגנט הצעיר

7. הפקעות לצרכי ציבור: השתחווים בתכנית המועדים לצרכי ציבור ציבור וופקעו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה וידשם על שם הרשות המקומית בהתאם להחוקת התכנון ולבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.
8. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון ולבניה התשכ"ה - 1965.

חתימת יוזם התכנית

הוועדה המקומית
כל-סבב
סיבס
ללאן טסלר

חתימת נורגד התכנית

ז'יק רמזי
אדראיל
מ.ב. 26174

חתימת בעל הגראף

אנו לנו התגהות עקרונית לתכנית בתכנון שוטה מתואמת
עם רישיות התכנית כארץ מוסבכיה.
התוגה התכנית או לכל עניין גלעד, אין בה כדי לתקנות כל עיה ולזר
חויכה השעה והעתם פועל הסכם בשיטות מתואמת דגון ואין תחמתנו
ו באא מסקנות הסכמה כל גשל ובוט כושט גדרון ואנו כל
רשומות מושגבת לפוי כל חחה ועל פל כל דינן
למען הרס פוק לעש על דינן
האטב בזיה השפעה הכליל נוגכית, אי בתי מטענו על זוגותינו
לבטול גובל הסכמה בעידי מסכם כאמור ואנו יותר לעזותינו
כל שיח ביטחון, והוא בעידי מושגבת עלי סוי גזות
הסכם כאמור עס"י כל זכות החרטה מושגבת לנו מכה
מנקודה מבט תנכיזים
תאריך 5/9/89

יעקב קידר
אחריו למיפוי
מינהלת הכבישים