



לשכת התכנון המחוזית  
 מס' 7-09-1999  
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעוניים ב'  
 תכנית מפורטת מס' 419/03/7  
 שינוי לתכנית מס' 169/במ/7

משרד המינהל מקרקעי דרום  
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965  
 מס' 419/03/7  
 תאריך: 16/8/99  
 שם: \_\_\_\_\_  
 סגן מנהל מחוז

תקנות

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה  
 שם \_\_\_\_\_  
 חתימה \_\_\_\_\_

מס' 419/03/7  
 מס' 4817  
 מיום 19/10/99

מחוז : דרום  
 נפה : באר שבע  
 מקום : תל שבע  
 תאריך : אפריל 1999

לשכת התכנון המחוזית  
1999-09-07 ח  
מחוז הדרום

מ ב ר א

מגרשים 900 ו-901, הם שטחים לבנייני ציבור.  
בתכנית זו אנו מבקשים לאחד את המגרשים למגרש אחד שיקרא 900 א'.  
במגרש המאוחד יבנה מסגד בגובה 25.00 מ'.

לשכת התכנון המחוזית  
1999-09-07 ח  
מחוז הדרום

פרק א' - התכנית:

1. המקום: תל שבע שכונה 11.

2. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 419/03/7 שינוי לתכנית מס' 169/במ/7.

3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות תכנית).  
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן תשריט).

4. שטח התכנית: כ-1.869 דונם.

5. גוש: 100058, בהסדר.

6. יוזם התכנית: מועצה מקומית תל שבע מנהלת הבדואים.

7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

8. עורך התכנית: אדר' זריק רמזי, בניין רסקו 26 באר שבע, טל: 07-6281029.

9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 169/במ/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת מסגד ע"י איחוד מגרשים שיעודס בנייני ציבור וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הכליזה ושימושים:

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

2. דרכים:  
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. מבלת הנחיות ומגבלות בנייה:  
מצב קיים:  
לפי תכנית מס' 169/במ/7.

שטח לבנייני ציבור (מסומן בתשריט בחום מותחם בחום כהה).

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

נוכה מירכי - 2 קומות.

אחוז בניה מירכי מירכי - ראה טבלה.

קוי בנין מזעריים - לחזית דרכים	:	5.0 מ'
לצדדים	:	4.0 מ'
עורפי	:	6.0 מ'
בין הבניינים	:	6.0 מ'

לשכת התכנון המחוזית  
 7-09-1999  
 מחוז הדרום

טבלת שטחים וזכויות בנייה

י.עוד	מס' מגרש	מס' יח'י'	שטח מינימלי בדונם	מס' קומות	קו' בנין	שטח עיקרי		שטח שירות	סה"כ
						ק.קרקע	סה"כ		
בנייני ציבור	900-901		613	2	כמסומן בתשריט	35%	50%	10%	60%

מצב מוצעו:

מס' קומות + צריח בגובה 25.0 מ'	קו' בניין מ'			תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים למגרש			שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	י.עוד	
	ק	צ	א		מיקום	מטרות עקריות לקומה	מטרות שירות				סה"כ עיקרי + שירות
2	6	4	5	45	מעל הקרקע	10	45	1400	900/א	בנייני ציבור	
					מתחת לקרקע	--	--	--			

\*הערה: גובה מקסימלי של המסגד כולל הצריח 25.00 מ'.

פרק ג' - כללי

1. מקלטים: הבנייה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
2. הנחיות כלליות לתשתית: שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס מועצת תל-שבע. הוראות בינוי ופיתוח: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו' השמל עיליים. בקרבת קווי השמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציד קו השמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו השמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו השמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו השמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'
קו השמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו השמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 מ'

נשכת התכנון המחוזית  
מ-09-1999-7  
מחוז הדרום

-המשך-

אין לבנות בניינים מעל לכבלי 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 בחומר 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'. כמו כן, 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 דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

**\*\* אספקת חשמל:**

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.

רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.

רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדר שנאים) בשטח התכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל-מחוז הדרום.

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

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

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

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

6. תנאים למתן היתרי בנייה: \*היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובתאום עם המשרד לאיכה"ס.

\*היתר הבניה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה ינתנו רק לאחר ביצוע הריסת המבנים המיועדים להריסה בתכנית.

מנהל התכנון המחוזית  
7-09-1999  
מחוז הדרום

- 7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וידשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.
- 8. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

חתימת בעל הקרקע



*[Handwritten signature]*

זריק רמזי  
אדריכל  
מ.ר. 26174

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקקה השטח ונחתם עמו השכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום השכם ונחתם על בעל זכות כשטח חנוון ואו כל רשות מוסמכת לפי כל חחה ועל פי כל דין.  
 למען השטר שפסק מובהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו השכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או החאה בקיום השכם כאמור ואו ויתור על זכויות לבטלו בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סיו זכויות כל שהן בשטח, מאו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח השכם כאמור עפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.  
 תאריך: 5/9/99  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז הדרום  
 מינהלת הבדואים

יעקב קינדר  
אחראי למיפוי  
מינהלת הבדואים