

6-3411

שכת התכנון המחוזית
21-09-1999
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעוניים ב'

תל-שבע

תכנית מתאר מקומית מס' 11/172/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 1/172/02/7

9

תנאים

משרד התכנון והערים
תל אביב-יפו

מס' תכנון: 11/172/02/7

תאריך: 16/8/99

שם: [Handwritten Signature]

מחוז: הדרום

הודעה על אישור תכנית מס' 11/172/02/7

פרדסבורג בולגריה תכנון מקומי מס' 68/4

תאריך: 31/10/99

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

שכת התכנון המחוזית
21-09-1999
מחוז הדרום

מ ב ו א - לתכנית מפורטת מס' 11/172/02/7 שינוי
לתכנית מחזור מס' 1/172/02/7

בשטח לבנייני ציבור קיים מסגד בנוי.
בתכנית זו אנו מבקשים איחוד מגרשים וחלוקתם מחדש כדי לאפשר
הגדלת שטח ציבורי ע"ח שטח מסחרי.
ישנה בשכונה 2 תכנית למרכז מסחרי ואזרחי חדש והמועצה מעוניינת
להשקיע ולפתח את המרכז הנ"ל.

שכת התכנון המחוזית
 21-09-1999
 מחוז הדרום

פרק א' - התכנית:

1. המקום: תל שבע.
2. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 11/172/02/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 1/172/02/7.
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- 7.767 דונם.
5. גוש: 100052, בהסדר, אין חלוקה לחלקות.
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 מתאר מס' 1/172/02/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: הגדלת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים ביעודי הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים, וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.
11. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - חלוקת ישימושים:

1. שטח לבנייני ציבור:

1. שימושים: מסגד בגובה 25 מ' כולל צדיח.
2. אזור מסחרי: יעוד הקרקע - כל סוגי המסחר, קמעונאי וסיטונאי, כולל דרכי הגישה לאספקה.
3. דרכים: מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

4. מבלת הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיים:

אזור	שטח מגרש מינימלי מ"ר	אחוזי בניה בקומה	% בניה סה"כ	מס' קומות מירבי	מרווחי בניה צדדיים	מינימום אחוזי
מסחר	500	50	50	2	0	5
בנייני ציבור	1000	30	60	2	4 או *	6 או *

*קו בניין 0 בחנאי קיד אטום.

מצב מוצע:

מס קומות + מרתף	קוי בניין מ'			תכסית מירבית %	סה"כ עיקרי + שירות בכל הקומות %	סה"כ עיקרי בכל הקומות %	היקפי בניה מירביים לקומה			שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד	
	א	ב	ג				סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות	מטרות עקריות לקומה				מיקום
2	6 או ***	4 או ***	כמסומן בתשריט	47	97	80	47	**7	40	מעל הקרקע	1000	924	בנייני ציבור
							10	*10	--	מתחת לקרקע			
2	0	5		50	100	100	50	--	50	מעל הקרקע	500	905	אזור חרי
							10	*10		מתחת לקרקע			

* גובה מרתף לא יעלה על 2.40 מ'.
-תקרת המרתף תבלוט לא יותר מ-90 ס"מ מעל לפני הקרקע הסופית.
-חייבת להיות גישה פנימית מהבניין למרתף.
-קיר אחד בלבד מקירות המרתף יכול להיות חשוף.

** שטחי שירות יכללו:
ממ"ד-לפי דרישות הג"א.
מחסן-יבנה צמוד למבנה או בנפרד, במידה ויבנה לא צמוד למבנה יש לבנותו בקו בניין אחורי וצדדי 0.00.
חומר הגמר של המחסן יהיה מאותו החומר של המבנה הקיים.
גובה המחסן לא יעלה על 2.40 מ' נטו.

*** קו בניין 0 בתנאי קיר אטום.

פרק ג'-כללי

- הנחיות כלליות לתשתית:
א. ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס מועצת חל שבע.
ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
ג. תשתיות חשמל:
* הודאות בינוי ופיתוח:
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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:

שכת התכנון המחוזית
21-09-1993
מחוז הדרום

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

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 מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל-מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק 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 לעבוד 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 מרשת חברת החשמל.

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

תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדר שנאים) בשטח התכנית התוך הבנייניים 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 הצבור 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 חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים ען 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.

שבת התכנון המחזית
21-09-1999
מחוז הדרום

2. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חנייה ארצי.
3. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
4. תנאים למתן היתרי בנייה: היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ובתאום עם המשרד לאיכה"ס.
5. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.
6. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפדג' ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימת יוזם התכנית



[Handwritten signature]

חתימת בעל הקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בנכח אש"מ
עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כוונה
ליחוס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח
הקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בלי
זו באח במקום תסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
רשות מוסמכת לפי כל הוצה ועל פי כל דין
למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או יעשה
הסכם בין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו
תכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור /או ויתור
לכסלו בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו כל
כל שחן בשטח, הוא על כל זכות אחרת העומדת
הסכם כאמור עמ"י כל דין שכן חתימתנו היננה
מוקדחת מבט התכנית

תאריך 16/9/99

חתימת עורך התכנית

זריק רמזי
אדריכל
מ.ר. 26174

יעקב קידר
אחראי/למזכיר
מינהלת חבדואים