

מרחב תכנון מקומי

באר-שבע

מחוז הדרום
2.5.00

תכנית מפורטת מס : 13/192/03/5

שינוי לתכנית מס : 5/192/03/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
עיר	:	באר-שבע
מקום	:	שכונת נווה זאב
גוש	:	38060 - לא מוסדר
בעל הקרקע	:	מ.מ.י
שטח התכנית	:	21.90 דונם
היוזם	:	משרד הבנוי והשכון מחוז הדרום
עורך התכנית	:	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ יהודה הנחתום 4 באר-שבע טל: 07-6287669-8 פקס: 07-6287667 מ.ר. 35179
תאריך	:	11/97

2/99 , 8/99 , 12/99 , 3/2000

עדכון

13/192/03/5

13/5/00

הודעה על אישור תוכנית

מ.מ.י

13/192/03/5

4888

31/5/00

נשים

התכנית מס' 5/192/03/5
25.00

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/192/03/5 שינוי לתכנית מס' 5/192/03/5

2. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית מס' 5/192/03/5 ומשנה אותה בגבולות קו כחול של תכנית זו.

3. מטרת התכנית
קביעת שמושים הנחיות ומגבלות בניה במגרשי ש.צ.פ.

4. מסמכי התוכנית
4.1 המסמכים שלהלן מהווים חלק נפרד מהתוכניות:
א. 6 דפים הוראות בכתב (להלן: התקנון).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).

5. ציונים בתשריט
לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים
6.1 שטח ציבורי פתוח
בשטח זה מותרת הקמת מתקני משחקים וספורט לרשות הציבור, שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים עבור ח"ת ובזק, מעבר קווי תשתית, שבילים פנימיים, חניה וכו'.

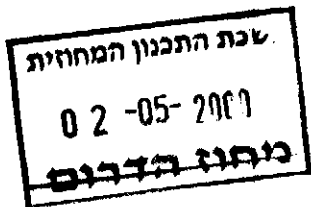
7. הוראות בניה ובנוי
7.1 צורתו ומראהו של הבניין
א. הוועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה המבנה.
ב. חומרי הגמר של המבנים יהיו מאבן נסורה על כל עבודה.

8. הנחיות כלליות למערכות תשתית
תשתיות חשמל
לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה כאשר המדידה תהיה בקו המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קווי חשמל מתח עליון 110, 161 ק"ו		20 מ'

אין לבנות בנינים 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.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה הקמה של ביתני שירותיים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ' כל זאת במידה ומתאימים לשימושים מותרים בייעודי הקרקע בתכנית כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת,



הנדסה
א.ש.ס

הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.
קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל
צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי
הצורך.

אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת חשמל.
רשת חשמל במתח עליון תהיה עילית.
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך תהיה עילית, החיבורים למבנים יהיו תת-קרקעים.

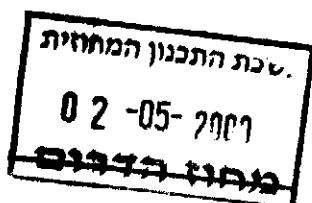
הקמת רשת מתח תת-קרקעית בשטח התכנית מותנית בהקמת תחנות טרנספורמציה
פנימיות (חדרי שנאים) בתוך המבנים או במגרשים המיועדים לתכלית זו, כמות
ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה אליהן, יקבעו בתאום
עם חברת חשמל.

טלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חב' בזק.

9. טבלת אזורי שמושים ומגבלות בניה 9.1 מצב מוצע

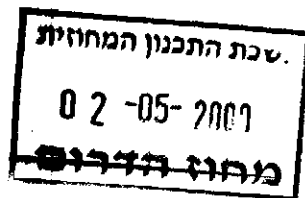
אזור	מגרש מס'	שטח מגרש (דונם)	היקפי בניה מירביים (מ"ר)				מס' קומות מירבי	קו בנין (1)			
			מטרות עקריות		מטרות שרות			תכסית קרקע מ"ר	ק	צ	א
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
ש.צ.פ.	502	8.75		150			1	0	0	0	
	503	4.91		150							
	504	0.86		75							
	506	0.69		75							
	507	0.99		75							
	508	1.81		150							
	509	0.83		75							
	510	3.06		150							

(1) קו בניין לכוון מגרשי מגורים יהיה לפחות 5 מ'.



3.5.00

10. היתר בניה
א. היתרי בניה ינתנו על פי תכנית זו ועל פי תכנית בנוי למתקנים הנדסיים שתאור ע"י הועדה המקומית.
ב. הבקשה להוצאת היתר בניה תכלול תכנית פיתוח של ש.צ.פ כולל העמדת המבנה קוי בניין ומפלס 0.00
11. שלבי ביצוע
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.



3.11.00

15. חתימות

משרד הדרכה והשיכון
מחוז הדרום

30.4.2000

יוזם התכנית

שכת התכנון המחוזית

02-05-2000

מחוז הדרום

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
סיווגית עם יחידה תכנונית מיוחדת.
התכנון והיתר הבנייה יהיו אלו, אין בה כדי להקנות
כל זכות לזכות ולגורל או לכל כלי עיון אחר בשטח
התכנית כל עוד לא יתקבל תוכנית מפורטת של
מחוז הדרום. לפיכך, תוכנית זו תהיה חתומה, לפי
כל אזהרה יעלה, כמפורט בהודעה זו, ויחידה על
לשעון הסר, כמפורט בהודעה זו, ויחידה על
ידינו הסכם בזה, תוכנית זו, תהיה חתומה, לפי
על התכנית הסרה או הוצאה בקיום הסכם מפורט ו/או
ויתור על זכויות לזכות ולגורל או לכל כלי עיון אחר
מאשר על ידי זכויות לזכות ולגורל או לכל כלי עיון אחר
התכנית זו, כמפורט בהודעה זו, ויחידה על
שכן התכנון נחתם אך ורק בקיום הסכם מפורט ו/או
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

שמואל מאני
אדריכלית המחוז
17.4.00

ארמון אדריכלים
ומתבני ערים בע"מ
רח' יהודה הנחתום 4 תל אביב
טל 8-6287 69-8 פקסי 667
באר-שבע

עורך התכנית