

ש.ג.ג. הו.כ.נ.ו.ן ה.מ.ח.ז.י.ת.
79-06-7927
מ.ח.ז. ה.ד.ר.ו.ם

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מתאר מס' 5/מק/2024

"נאות לון"

שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 5/מק/2024
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 1278
7.7.98
יו"ר הועדה
סמנכ"ל תכנון

תאריך:
1.11.98
1.05.00 - מהדורה 1

1 במאי 2000
קובץ: F:\QTX - 3(1-1903)

ט.ג.ת. התכנון הנרחבת
7907-06-9
מחוז הדרום

מבוא - עקרונות התכנון

התכנית הנ"ל באה להסדיר קווי בניין במספר מגרשים. הסדרת קווי הבניין אינה משנה מגודל המגרשים או יעודם.

מס' מגרש	טיפול
1146, 1110, 1068, 56,	התאמת קוי הבנין לפרצלציה
1301, 1164, 1130,	
1202, 1316, 1315, 1238,	
1167, 1151, 1144, 1108, 1255,	הוספת מידע של קוי בנין לתכנית
1254, 1300, 1195, 1209, 1208,	
1078, 1079, 1213, 1212,	
1262, 1216, 1215, 1194, 1165,	שינוי קוי בנין
7361, 1226, 1225, 1263,	

הוראות התכנית

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 5/מק/2024 ומהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן תהתשריט).

3. מקום:

מחוז: דרום

נפה: באר שבע

מקום: באר שבע

גוש: שטח לא מוסדר

4. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. שטח התכנית:

20.89 דונם.

6. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

7. יזם התכנית:

חב' מבני תעשיה בע"מ

8. עורך התכנית:

מהוד מדידות והנדסה בע"מ - שגל שמואל

9. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5 בתחום גבולות תכנית זו.

10. מטרת התכנית:

הסדרה ושינויים בקווי בנין, ללא שינויים כפרצלציה, יעוד וזכויות בניה.

11. תנאים למתן היתרי בנייה:

יוצאו עפ"י תכנית זו.

12. תכליות ושימושים:

12.1 אזור מגורים א'

כל השימושים המותרים וזכויות בניה נשארים ללא שינוי ובהתאם לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5.

13. הנחיות כלליות לתשתית:

13.1 כללי:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים והביוב, התקשורת והטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה. תינתן זכות מעבר כמגרשים שכתחום התכנים למעברי מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים שכנים יחייב זאת. זכות מעבר רק בין גבול המגרש לקו בנין. התכנון והביצוע בהתאם להנחיות ואישור מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

13.2 רעש:

הטיפול ברעש כפוף להוראות תכנית מס' 81/102/02/5.

13.3 פסולת:

הטיפול בפסולת כפוף להוראות תכנית מס' 81/102/02/5.

13.4 מסוף דלק:

א. בטווח של 450 מ' מחוות המכלים תאופשר בניה כסטנדרט מתאים בכל האמור להגנה מפני חום ודליקה. פרטי הבניה יקבעו, על פי סקר סיכונים, בעת מתן היתרי הבניה.

ב. תבוצע חציצת קו הראיה בטווח של 550 מ' ממשולש המכלים בתרחיש המחמיר של קמ"ג. החציצה תעשה או ע"י נטיעת עצים מתאימים או ע"י בניית קיר בגובה מתאים.

13.5 תקשורת:

השכונה תחובר לרשת הטלפונים העירונית ולרשת הכבלים לטלויזיה באמצעות כבלים תת קרקעיים דרך פילרים הנמצאים בתוך גומחות מבטון בגבול המגרשים. הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולפי תאום ואישור חברת 'בזק' והחברה לטלויזיה בכבלים.
מיקום וסוג אנטנה (מרכזית) לטלויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

13.6 חשמל:

החיבורים לבתים יהיו תת קרקעיים, דרך פילרים עם מונים, הנמצאים בתוך גומחות מבטון בגבול של המגרשים, לפי תאום עם חברת החשמל.

14. איסור בנייה מתחת ובקרב קווי החשמל הקיימים:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עילים, ובקרבת קווי חשמל עילים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך: 2.0 מ'

ברשת מתח גבוה 22 ק"ו: 5.0 מ'

ברשת מתח עליון 110-150 ק"ו: 9.5 מ'

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חתימות:

שירות הרווחה המחוזית
 79-06-2007
 בלויית הרווחה

יזם:

חברת מבני תעשיה בע"מ

415/00

בעל יחיד קצ: **גיל הרמן**
 סגן מנהל מחוז
 אדריכל
 מ.ר. ארנס אלכסנדר
 11746

"מהנד" מדירות והנדסה בע"מ

המתכנן:

1.5.00