

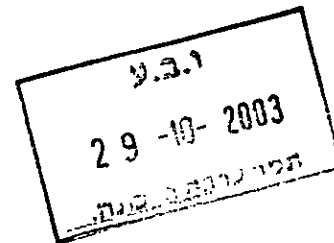
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "תמר - ערבה תיכונה"

תוכנית מפורטת מס' 10/מק/3004

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 10/במ/138

בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62 א' (א) (4)

שכונת מגורים מרכז ספירהוראות התוכנית

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
שכונת מגורים מרכז ספיר, מ.א. ערבה תיכונה	:	מקום
39045	:	גוש
1 (חלק)	:	חלקה
מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל בן צבי 1, ת.ד. 233 באר-שבע	:	בעל הקרקע
מועצה אזורית ערבה תיכונה	:	מגיש התוכנית
אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים מ.ר. 27979 מרכז הנגב 43, באר-שבע טל. 08-6498111 - פקס. 08-6498112	:	עורך התכנית
כ- 112.860 דונם	:	שטח התוכנית
מהדורה מס' 1 - ספטמבר 2002 מהדורה מס' 2 - נובמבר 2002 מהדורה מס' 3 - דצמבר 2002	:	תאריך

מבוא

תוכנית זו באה לשנות קווי בניין בשכונת המגורים במרכז ספיר ולאפשר הסדרה סטאטוטורית של מבני עזר קיימים.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 10/מק/3004 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 10/במ/138, שכונת מגורים מרכז ספיר.

2. מסמכי התוכנית

- המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :-
א. 5 דפים של הוראות התוכנית בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000, (להלן: "התשריט").

3. מטרת התוכנית

שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 א' (א) (4), תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה, ללא שינוי בזכויות ומגבלות הבנייה.

4. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית כפופה לכל ההוראות של תוכנית מפורטת מס' 10/במ/138, למעט השינויים המפורטים תוכנית זו.

5. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. הסדרי קרקע

- א. הפקעה לצרכי ציבור
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.
ב. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבנייה.

7. תכליות ושימושים

- א. אזור מגורים א'- בתים חד משפחתיים
על אזור זה יחולו הוראות תוכנית 10/במ/138.
קווי הבניין יהיו: קו בניין קדמי - כמסומן בתשריט.
שאר קווי הבנין - 1.0 מ'.

ב. דרכים ציבוריות

כולל מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופנים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים וחניות למכוניות פרטיות. הדרכים המשולבות שבתשריט תהיינה מרוצפות או סלולות לכל רוחבן. סף הכניסה אליהן תהיה אבן שפה מונמכת. הדרך תהיה מיועדת לשימוש הולכי רגל וכלי רכב השייכים לדיירים ומבקריהם. תכנון הרחוב המשולב יתן פתרון להפרדה ובטחון להולכי רגל וכן יקבע את ריהוט הרחוב והצמחיה כפי שיאושרו על ידי הרשות המקומית.

ג. חנייה

החנייה בתחום התוכנית תינתן בהתאם לתקן החנייה ולשביעות רצון משרד התחבורה. באזורי המגורים א' – חד משפחתיים ודו משפחתיים תהייה החנייה בגבולות המגרש. הכניסות לחניות אלה יהיו מוגדרות על ידי הנמכת המדרכות. תקן החניה עפ"י תקנות חוק התכנון והבנייה 1983.

8. הנחיות כלליות לתשתית

א. כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ואו רשות רישוי מקומית בהתאם להחלטת מהנדס הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

ב. אספקת מתח נמוך תתבצע בקווים תת קרקעיים.

ג. תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל*</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

9. תנאים למתן היתר בנייה

- א. היתרי בנייה יוצאו ע"י הוועדה המקומית ו/או רשות רישוי מקומית בהתאם להחלטת מהנדס הוועדה המקומית, עפ"י חלוקת המגרשים בתוכנית זו.
- ב. באזור מגורים א' – תוגש תוכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני תנאי להוצאות היתרי בנייה, לאישור הוועדה המקומית ו/או רשות רישוי מקומית, בהתאם להחלטת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. הבקשה להיתר בניה תכלול מדידה ובה סימון קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים.

10. הוצאות התוכנית

הוצאות התוכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית, יחולו על יוזם התוכנית. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התוכנית.

11. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

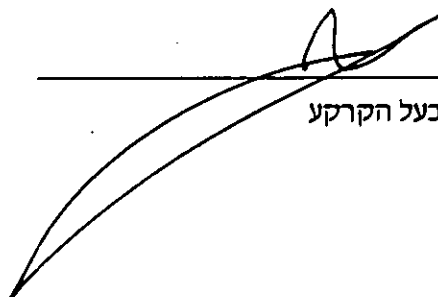
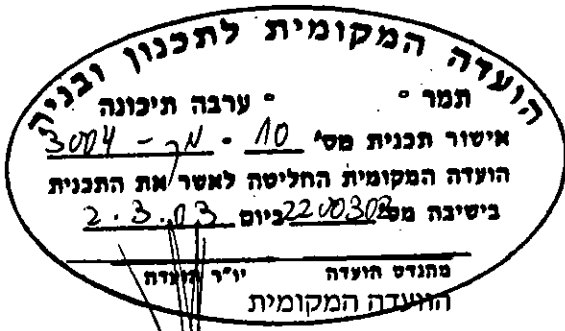
12. חתימות

המנעם האזורי
הערבה והיכונה

מגיש התוכנית



עורך התוכנית



בעל הקרקע