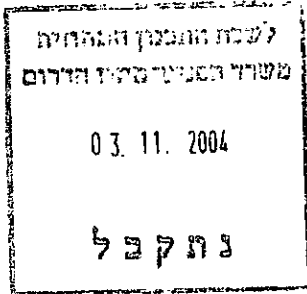


6-4282

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 4/216/03/7
שינוי לתכנית מס' 36/7/במ



מחוז : דרום

נפה : באר-שבע
מקום : מעגלים

מועצה אזורית שדות הנגב

גוש : 100280 (ארעי), חלקה 1 (חלק)
ספר עזתה 1 דף 59 (עזתה גוש 16 חלקה 1)

שטח התכנית : 1452 מ"ר

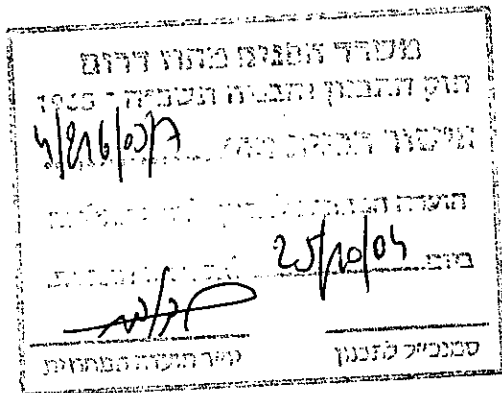
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

מגישי התכנית : מינהל מקרקעי ישראל
דרך בן צבי 1 באר-שבע

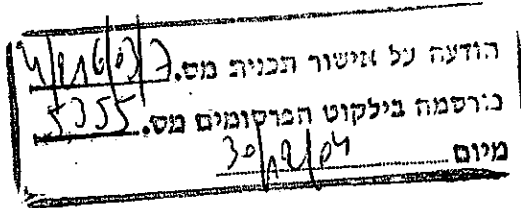
עורך התכנית : אדריכל יהודה ליכט
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טל : 6434288 מס' רשיון 38691

תאריך : מאי 2004

מבוא: מגיש התכנית מבקש שינוי יעוד קרקע (ממתקן הנדסי למגורים א')



גאולוג-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם : _____
חתימה : _____



1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 4/216/03/7 (להלן התכנית) המהווה שינוי לתכנית מס' 36/במ/7

2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. **מטרת התכנית:**
שינוי יעוד מגרש למתקנים הנדסיים לאזור מגורים א', והרחבת קטע מהדרך הציבורית, כמו כן קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

4. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 36/במ/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

5. **ציונים בתכנית:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. **תכליות ושימושים:**

6.1 אזור מגורים א'.

באזור זה תותר הקמת יחידת דיור אחת צמודת קרקע. תותר בניית מחסן חיצוני בקו בניין 0.0 אחורי וצדדי, בשטח מדבי של 12.5 ק"מ² מ"ר וגמר זהה לבית המגורים ושיפוע הגג לכוון המגרש. לא תותר פתחים לכיוון השכנים.

הנחיות בניה:

גבהים:

מפלס הכניסה לבניין יהיה עד 50 ס"מ מעל גובה המדרכה בנקודה הגבוהה שבחזית המגרש.
הפרש הגבהים בין תחתית תקרת המרתף לבין גובה הקרקע המוצעת לא יעלה על 80 ס"מ.
גובה המדבי: של גג שטוח 7.50 מ' וגג דעפים 10.00 מ', הנמדד מהאבן שפה הגבוה בחזית המגרש.
גובה הגדר בחזית המגרש לא יעלה מעל 1.40 מ' מהאבן שפה.

חומרי גמר:

גדר בחזית: בהתאם לדרישות של הרשות המקומית
קירות חוץ: טיח חלק, שיש, אבן נסורה או פסיפס.

אשפה:

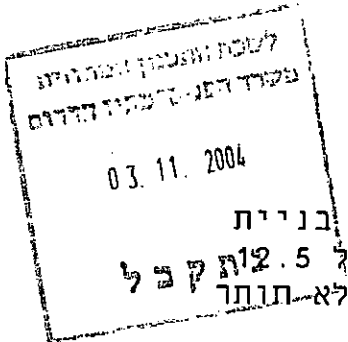
פיתרון אשפה יהיה בתחום המגרש עפ"י פרט שיאושר ע"י הועדה המקומית, אלא אם תהיה החלטה לגבי כל השכונה מטעם הרשות המקומית.

מזבלים וצינורות:

לא יאושר מזבלים וצינורות היצוניים על החזיתות המבנה. מסתור לדוד שמש: יובטח פתרון ארכיטקטוני למיקום דודי שמש וקולטים עפ"י דרישת הועדה המקומית.

מתקן כביסה:

מתקן לתליית כביסה ימוקם במגרש עם מסתור לכיוון שטחים ציבוריים.



מיכלי גז ודלק:

מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מהכביש או שביל ציבורי.

6.2 **דדך:** רוכב וקווי בניין כמסומן בתשריט. תותר העברת קווי תשתית, גינןן ומדרכות.

6.3 **שביל להולכי רגל:** מיועד למעבר הולכי רגל והעברת קווי תשתית

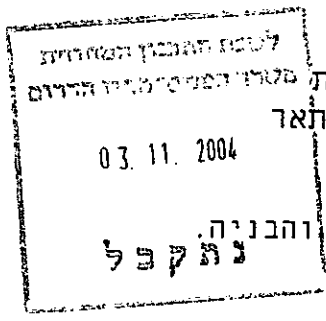
7. **חניה:** החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה של תכנית מתאר ארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

8. **חלוקה ורישום:**

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

9. **מבלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה**

9.א **מצב קיים:** אין זכויות בניה



9.3 מצב מוצע

קווי בניה מעל ומתחת לקרקע (מ')	מס' קומות מרבי	היקפי בניה מרביים למגרש (%)						שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
		תכסית השטח מ"ר / %	סה"כ מ"ר / %	מטרות עיקריות		מטרות שניות				
				מעל הקרקע במ"ר	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
לפי מסומן בתשריט	+ 2 מרתף	+ 40% 12.5 מ"ר) + (1 50 מ"ר(2) 7.5 מ"ר(3)	+ 60% 12.5 מ"ר) + (1 50 מ"ר(2) 7.5 מ"ר(3)	+ (1) 12.5 + (2) 50 (3) 7.5	20	40	----	632	211	אזור מגורים א'

הערות לטבלה: (1)-מחסן, (2)-חניה מקורה בקירוי קל, (3)-ממ"ז

10. הנחיות כלליות לתשתית:

10.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מיס, ביוב, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת. בתחום הבניה, כל מערכות החשמל של ח"ח: מתח גבוה (למעט קו קיים) ומתח נמוך. וכן כל קוי בזק: צירים ראשיים וצירים משניים, יהיו תת-קרקעיים.

10.2 יחול איסור בניה מעל קוי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל השבנון, בתאום עם הרשות המוסמכת.

10.3 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

מרחק מחיל חיצוני מרחק מציר

סוג קו החשמל

מ"ר	מ"ר	קו חשמל מתח נמוך
3.50	3	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
6.00	5	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
20.00		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקובתם, אלה לאחר קבלת אישור מחברת החשמל מחוז דרום.

11. מים וביוב
המבנה יחובר לרשת המים והביוב של השכונה.

12. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.

13. הפקעות לצורכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

14. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

15. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

אישורים:

יהודה ליכט - אדריכל
מסי רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טלפון: 07-64 34288

חתימת עורך התכנית

לעכבז העמדת המלצות
משרד הבינוי והנדסה
03.11.2004
נתקבל

חתימת בעל הקרקע/ מגיש התכנית

אין לנו והנגדו עקרונות להקמת פתרון שני החם
כתוצאה מה רישיון התכנון המוגש. חתימתו וזיקה לצדדי תכנון מלבד, אין כוונה להקמת
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עסק אחר. חתימתו
התכנית של עוד לא הוקצת משפט ונתנה ל...
בתנאים כגון, ואין וחייבתנו זו באה כש...
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות...
כל חוזה וע"י כל דין.
למען חסר ספק אנוצהר בזה כי אם נצטב...
ודינו ירכב בניו השטח הכלול בתכנית...
על התכנית הכרת או הוצאת כספים...
ויתור על זכותנו לפסלו בגלל הצעתו...
מאחר על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או...
אירת המוצרת לנו כמות הסכס...
שכן התיכנון ניתנת אך ורק בתנאים...
החריף: 3.1.10.04
מחזור: 3.1.10.04
גילי רייך
סגן מנהל המחוז