

העתק משרדי

- 1 -

לשכת התכנון המחוזית
משרד רשמי "מחוז הדרום"
21 04 2004
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תוכנית מפורטת מס' 1/352/03/7

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 352/03/7

תל שבע שכונה 37-38

שטח לבנייני ציבור

הוראות התוכנית

מועצה מקומית שמעונים
ד"ר יהודה גורן
1352037
מ.ר. 27979
מרכז הנגב 43, ב"ש
טל': 6498111 - פקס: 6498112 - 08

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן צבי 1 ת.ד. 233, ב"ש

מגיש התוכנית : מועצה מקומית תל שבע

עורך התוכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979

מרכז הנגב 43, ב"ש

טל': 6498111 - 08 פקס: 6498112 - 08

תאריך : מהדורה מס' 1 - יוני 2001

מהדורה מס' 2 - נובמבר 2002

מהדורה מס' 3 - ינואר 2003

לשכת התכנון המזויינת
משרד הפנים - מחוז הדרום
21.04.2004
נתקבל

העתק משרדי

מבוא

כוונת התוכנית היא לתכנן הקמת שטח בנייני ציבור בתחום שכונה 38 על מגרש 501, שייעודו הקיים
אזור מסחרי בהתאם לתוכנית מפורטת מס' 352/03/7 מאושרת.
לפי בדיקת המועצה המקומית תל שבע, המסחר מתוכנן במרכז הישוב ובחזיתות מסחריות,
ואין ביקוש לשטחי מסחר בשכונות.

העתק משרדי

-2-

1. שם התוכנית
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 1/352/03/7 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 352/03/7 שטח לבנייני ציבור, להלן "התוכנית".

2. מקום התוכנית

מחוז :	הדרום
נפה :	באר שבע
מקום :	תל שבע, שכונה 38, מגרש 501
גוש :	39730 (שומה)
חלקה :	1 (חלק), אין רישום בטאבו

3. שטח התוכנית 1.036 דונם.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
א. 5 דפים של הוראות התוכנית בכתב להלן "התקנון".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250, הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט".

5. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים בייעוד הקרקע וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בנייה.

6. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו כפופה לתוכנית מתאר תל שבע על שינוייה ומהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 352/03/7, בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.

7. ציונים בתוכנית

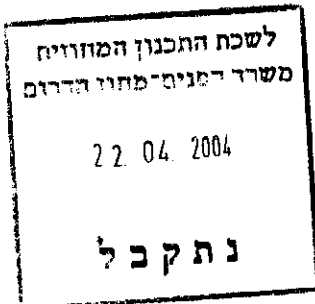
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

9. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.



הערת משרדי

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
21 04 2004
נתקבל

10. תכליות ושימושים

א. שטח לבנייני ציבור
שטח זה ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, רווחה, בריאות או לכל מטרה ציבורית אחרת המיועדת לשימוש הקהילה, באישור הוועדה המקומית.

ב. דרך
אזור זה ישמש למעבר כלי רכב כולל נתיבי הנסיעה, שולי הדרך עם תעלת ניקוז, מתקני הדרך ומעבר מערכות וקווי תשתית.
השטח המהווה חלק מזכות הדרך של החנייה ממערב למגרש ישמש כמדרכה.

ג. שביל להולכי רגל
שטח זה ישמש למעבר מרוצף להולכי רגל, הנחת קווי תשתית ונטיעות, וישמש המשך והתחברות לשביל קיים.

ד. חנייה
החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה, עפ"י תקן חנייה ארצי.

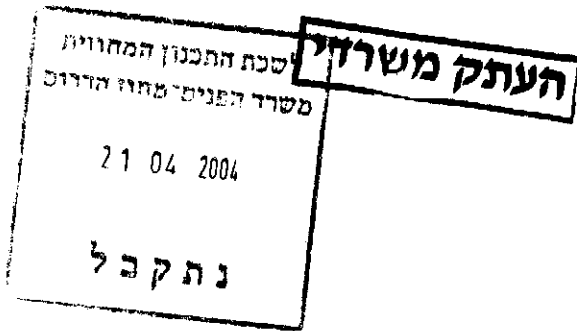
11. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה
א. מצב קיים - בהתאם לתוכנית מפורטת מס' 352/03/7 מאושרת

הערות	מבני עזר		קו בנין			גובה מקס'	שטח בנייה מקס' סה"כ	שטח בנייה מקס' בקומה	אורך חזית מינ.	שטח מגרש מינ. בדונם	מס' מגרש	אזור
	תוספת לעמודה % - ב	הגדרת יחידת העזר	קדמי	אחורי	צדדי							
	5%	--	7-5 בהתאם לתשריט	6 מ'	3 מ'	2 קומות	50%	--	17 מ'	0.5	501	מסחרי

ב. מצב מוצע

אזור	מס' מג' מגרש	שטח מגרש בד'	שטח בניה מרבי ב- %				מס' קומות מרבי	קווי בניין	א	
			מטרות עיקריות		מטרות שירות					
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
שטח לבנייני ציבור	100	0.590	--	30	10	40	2	ק	צ	א
						30	כמסומן בתשריט			

הערה: בתחום קווי בניין צדדיים ואחורי מותרת בניית סככות למשחקי ילדים עד קו בניין 0.0.



12. הנחיות כלליות לתשתית

א. כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת יבוצעו בהתאם לדרישת 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.

13. תנאים למתן היתר בנייה

א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה, ועפ"י בקשה למתן היתר בנייה, הכוללת תוכנית בינוי ופיתוח, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

ב. היתר בנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

14. שלבי ביצוע

תוכנית זו תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

העתק משרדי

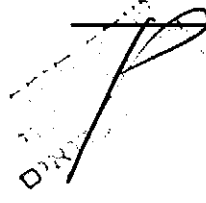
לשכת התכנון המחוזית
מסדר המיסוד מחוז הדרום
21 04 2004
נתקבל

15. חתימות

אין ליו התנגדות עקרונית לתכנית כתנאי עזר תחילת מתן האמת
עם יצוי יום התחילת המיסודות.
התואמת רינת לשרי יזכנון בל יז, אין סר כרז עו ידעוה עו יז
ליוום תקנונית או לכד כשל כנין אתה בשעה יזכנון כרז יז
הוקעה השטח ונחתם וזמנו הסכם כינמלם כנינו זאין חיוה ענו
זו באה במקום הסכמות על כיל זכות כטטר תדון זאין כל
רשות מוסטלונ כמו כל חזות נעל סו כל יזין.
למען הסר הסק מונטר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידו
הסכם כניו השטח הכלול בטכנית, אין כותימונו על חתימת
הסרת או חזאת במקום הסכם כמנור זאין ויתור על חתימת
לכטלו בגלל הכרזתו על ידו מו שרכש מאיתנו על מו חתימת
כל שהן בשטח, זאין על כל זכות אחרת העומדת לנו זכות
הסכם כמנור עפוי כל דין טען חתימתנו כילר זאין
ענקיות מבט תכנונית.
מנהלם נוקד קני יזדאל
סר יזכנון
נלוטנו חתימתנו

3/3/04

חתימת הוועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע


חתימת עורך התוכנית


חתימת עורך התוכנית

אילן מרחס אזולאי
מאנדט מ.מ.
תל-שבע