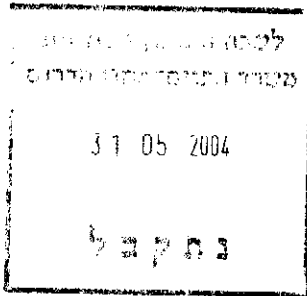


העתק משרדי

מבוא לתכנית מתאר מס' 8/310/02/7

שטח התכנית ממוקם בשכונה 5א' בסמוך למסגד קיים. הרשות המקומית מבקשת לפתח במקום מתחם ציבורי ע"י תוספת שטחים לרווחת הציבור (מגרש ש.ב. צ, מגרש ספורט והרחבת מגרש חנייה קיים) ע"י ביטול 6 מגרשי מגורים.



בברכה,

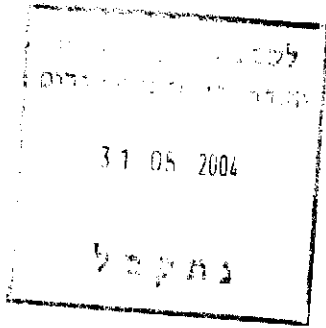
צבי דרדיקמן
אדריכל רשוי מס' 8946
ת.ד. 6330 באר-שבע 84161

אדר' צבי דרדיקמן

מיכאל דורפמן
מנהל תכנון

מס' התוכנית	8/310/02/7
תאריך התכנון	27/5/04
שם התכנון	מגרש ש.ב. צ
שם התכנון	מגרש ספורט
שם התכנון	מגרש חנייה

הודעה על אישור תכנית מס' 8/310/02/7
כורסמה בילקוט התכנונים מס' 57
מיום 6/2/04



מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה מקומית ערערה בנגב

תכנית מתאר מס' 8/310/02/7

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים

העתק משרדי

שינוי לתכנית מתאר מס' 3/310/02/7
ולתכניות מפורטות מס' 1/318/03/7, 2/318/03/7

הוראות התכנית

מחוז : הדרום.

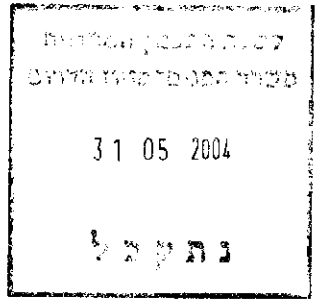
נפה : באר שבע.

מקום: ערערה בנגב, שכ' 5א'.

תאריך: דצמבר 2002.

0'2 -05- 2004

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 8/310/02/7 - תכנית איחוד וחלוקת מגרשים, שינוי לתכנית מתאר מס' 3/310/02/7 ולתכניות מפורטות מס' 2/318/03/7, 1/318/03/7.



2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").

3. שטח התכנית : 8.190 דונם.

4. גוש וחלוקות : 100529 חלקה 193 (חלק), חלקות 118, 115, 114, 108-111.

5. מגיש התכנית : מועצה מקומית ערערה בנגב.

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

העתק משרדי

7. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 טלפקס: 02-6289247 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161).

8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 3/310/02/7 ולתכניות מפורטות מס' 2/318/03/7, 1/318/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לספורט ולבניני ציבור ע"י שינוי ביעוד הקרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה.

10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. תכליות ושימושים :

11.1. שטח לספורט (מגרש מס' 500) שימושים: מגרש לפעילות ספורט למיניהם כגון: כדוריד, קטרגל, כדורסל.

11.2. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 901) שימושים: ספריה ציבורית וכל מבנה לצורכי ציבור.

11.3. שטח לחנייה (מגרש מס' 501) שימושים: שטח זה מיועד לחניית כלי רכב. בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

11.4. דרכים מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

12. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה
 12.1. מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת מס' 1/318/03/7

אזור	שטח מגרש מנימלי -ב- מ"ר	% בניה מרביים		מספר קומות מירבי	מרוחים מינמליים		
		% בניה -ב- 1 קומה	% בניה -ב- 1 קומה		קו בנין קדמי	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי
מגורים א'	900	30	40	2 קומות	לפי תשריט מצורף	3	5

12.2. מצב קיים עפ"י תכנית מתאר מס' 3/310/02/7

האזור שימוש עיקרי	גודל מגרש מנימלי (מ"ר)	אחוזי בניה - שטח בניה					
		מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה		סה"כ	מספר מירבי או מטרים	גובה בניה מקסימלי
			שימוש עיקרי	שטחי שרות			
מגורים	500	45	5	40	90	2 קומות	

31 05 2004

מס' קומת מידבי	קוי בנין (מ')	היקפי בניה מירביים במגרש (ב-%)						שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור
		תכנית מירבית	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע	מתחת לקרקע			
+3 מרתף	כ מסומן בת שר'ט	45%	95%	5% הערה* 2	10% הערה* 1	80%	-----	2,939 מ"ר	901	שטח לבנין ציבור

הערות לטבלת מצב מוצע:

- *הערה 1: במטרות שירות מתחת לקרקע יכללו: מחסן, מתקנים טכניים ומרחב מוגן.
- *הערה 2: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מחסן, מתקנים טכניים ומרחב מוגן.

13. הנחיות כלליות לתשתיות:

- א. שירותים הנדסיים : ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. חשמל : 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	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'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

- 2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
- אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקברתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.
- 3. אסור להתקין מתקני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המקומיות על פי כל דין.
- 4. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רצופים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- 14. חנייה : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי הבניה.
- 15. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- 16. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- 17. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

18. עתיקות: א. אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.

ב. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות **לאלתר להודיע לרשות העתיקות** מתאמת.

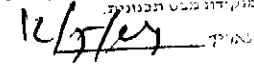
19. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימת עורך התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

מיסאל דולפמן
מנהל המועצה

צבי דחיקמן
אדריכל רשמי מס' 8946
ת.ת. 84161 באר שבע

אין להעביר את התכנית ללא אישור מפורש של הועדה המקומית לתכנון ובניה. כל עבודה שתבצע על-פי התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. חתימת מגיש התכנית:  חתימת עורך התכנית: 