

6005249

הענין משרדי

לשכת החשבונות המפורזות
 מיזרד המכנים ממחוז חדרות
 09.07.2006
 נתקבל

1

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מס' 7/מק/2065

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א)(1)

לחוק התכנון והבנייה

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/232/03/7

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

מושב **שדה צבי**

הוראות התכנית

ועדה מקומית "שמעונים"
 אישור תכנית מס' 7/מק/2065
 הועדה המקומית החליטה לאשר את הנוכחית
 בישיבה מס' 4/232/03/7
 מהנדס הועדה
 נגיד הועדה

ינואר 2005
 נובמבר 2005

14.05.2006
 מיזרד המכנים ממחוז חדרות

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מושב שדה צבי

מבוא ודברי הסבר לתכנית

התכנית מתייחסת למגרשים 205, 206, שייעודם מגורים א' ולמגרש 604 שייעודו שטח ציבורי פתוח.

במגרש 206 הוקמה תוספת בנייה, אשר בטעות חרגה מגבול המגרש.

מאחר ובמגרשים השכנים לא נעשתה בנייה, ולא נוצרו עובדות נוספות, הומלץ על הזזת גבולות המגרשים, כך שלא יחולו שינויים בשטחי המגרשים עצמם. לעומת זאת חל שיפור בוגישות אל ה – שצ"פ עקב המעבר הישיר שנוצר.

על מנת להסדיר את המצב באופן סטטוטורי, הוכנה תכנית זו, לאיחוד המגרשים וחלוקתם מחדש.

תכנית זו היא בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 43 התשנ"ה 1995).

1. המקום:
- | | | | |
|-----|-------------|---|--|
| 1.1 | מחוז | : | הדרום |
| 1.2 | נפה | : | באר-שבע |
| 1.3 | מקום | : | מושב שדה צבי, מ. א. מרחבים |
| 1.4 | נוש | : | 100271 חלקה 3 (חלק) |
| 1.5 | שטח התכנית | : | 4.157 דונם |
| 1.6 | קנה מידה | : | 1:500 |
| 1.7 | מגיש התכנית | : | מושב שדה צבי ד. נ. הנוב 85340
תאגיד מס' 570012625
מורשה חתימה: תורג'מן יצחק מ. ז. 1078089
מל' 050-6933288. |
| 1.8 | המתכנן | : | מזכיר – ציון דאור מל' 08-9945344 050-7277962
אדריכל שלמה עמית (מ. ר. 05246)
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450
מל' 08-6413073 פקס' 08-6416733 |
| 1.9 | בעל הקרקע | : | מינהל מקרקעי ישראל |
2. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מס' 7/מק/2065 בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבנייה. שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/03/232/4. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים – מושב שדה צבי.
3. מסמכי התכנית:
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט בקנ"מ 1:500.
4. מטרת התכנית:
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים. התכנית בסמכות הועדה המקומית. לפי סעיף 62 א' (א)(1) לחוק התכנון והבנייה.
5. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו משנה תכנית מפורטת מס' 7/03/232/4 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
כל הוראות תכנית מס' 7/03/232/4 נשארות בחוקף, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
6. ציונים בתשריט:
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. תנאים למתן היתרי בנייה:
היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

8. תכליות ושימושים:

התכליות בתכנית זו בהתאם לתכנית מס' 4/232/03/7.

9. חנייה:

החנייה תהייה בתחום המגרשים ועפ"י תקן חנייה ארצי, בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

10. הנחיות כלליות לתשתית:

- 10.1 תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, מלפון, טלויזיה, תאורה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצונה של הרשות המוסמכת. בתחום התכנית, כל מערכות החשמל של ח"ח: מתח גבוה ומתח נמוך, וכן כל קווי בוק: צירים ראשיים וצירים משניים, יהיו תת קרקעיים.
- 10.2 יחול איסור בנייה מעל קווי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבונו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

10.3 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח -

לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו 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 גבוה 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מתוו הדרום.

11. הפקעות לצרכי צבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מניהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחוקה בהם, בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

12. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ו' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה או לפי הוראות המוסמכות. בתנאי שזו תהיה התשכ"ה 1965.


13. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית.

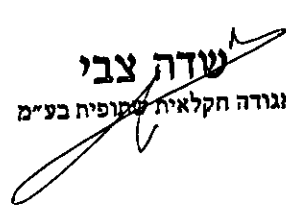
ח ת י מ ו ת

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן התוקף לתכנית. בתנאי שזו תהיה התשכ"ה 1965. חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ו' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה או לפי הוראות המוסמכות. בתנאי שזו תהיה התשכ"ה 1965.

בעל הקרקע

שם: *עין צבי*
 מס': 25580267


מגיש התכנית

שדה צבי
 אגודה חקלאית שמופיה בע"מ


המתכנן

אדריכל שלמה עמית
 מבצע חורב 42 ב"ש 84450
 טל' 08-6413073 פקס 08-6416733