

600567.9

תק C10 E001

מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

תכנית מס' 30 / מק / 3020

שינוי לתכנית מפורטת מס' 10 / במ / 138
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (1) וסעיף 62 א' (א) (5)
תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

ת ק נ ו ן

תאריך :

27.06.04
20.07.04
27.10.04
26.01.05
22.02.05
04.07.05
30.01.06
27.08.06
13.06.07
23.08.07

מבוא

שטח התכנית בתוך מרכז ספיר בחלק הדרום מערבי.

התכנון הקיים גורם להרבה בעיות של חריגות וחוסר יכולת למימוש זכויות בניה.

הישוב החליט עפ"י ניסיונו עם הבתים הקיימים לשנות צורת תכנון של המגרשים בקטע הנותר, מבלי

לשנות את שטחם הכולל.

1. **שם וחלות התכנית :**
- תכנית זו תקרא תכנית מס' 30 / מק / 3020 , תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים שינוי לתכנית מפורטת מס' 10 / במ / 138 בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א' (א) (1) וסעיף 62 א' (א) (5) בתיקון 43 לחוק התכנון והבניה, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. **מסמכי התכנית :**
- התכנית כוללת 4 דפים בכתב (להלן הוראות התכנית), גיליון ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מקום התכנית :**
- מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה
מועצה אזורית ערבה תיכונה
גושים וחלקות : 39045 חלקה 1 (חלק)
4. **שטח התכנית :**
- שטח התכנית הוא כ- 51.031 דונם.
5. **המבצע ומגיש התכנית :**
- משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבנייה כפרית וישובים חדשים. רח' התקווה 4 באר שבע
טל': 6263704-08, פקס: 6278740-08
6. **בעל הקרקע :**
- מינהל מקרקעי ישראל רח' התקווה 4 באר שבע טל': 66264333-08 פקס: 6264250-08.
7. **עורך התכנית :**
- אריקה לאוב ארכי' ת.ד. 1291 באר שבע 84112 טל': 6209393-08 פקס: 6209397-08.
8. **מטרת התכנית :**
- א. שינוי בפרצלציה ע"י איחוד וחלוקת מגרשים לפי סעיף 62 א. (א) (1) בהסכמת הבעלים.
ב. הנחיות אדריכליות למגרשים הפונים לדרכים ראשיות עפ"י סעיף מס' 62 א. (א) (5).
9. **יחס לתכנית אחרות :**
- תכנית זו תהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 10 / במ / 138 , כל הוראות תכנית מס' 10 / במ / 138 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

10. ציונים בתשריט :

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. תכליות ושימושים :

כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מאושרת מס' 10 / במ' / 138.

12. עיצוב אדריכלי :

א. באזור מגורים א' במגרשים 101-135 יחולו כל הנחיות התכנון עפ"י תכנית 10 / במ' / 138 למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

ב. בחזית הבית הפונה לדרכים תותקן גדר מחופה באבן בגובה של עד 1.2 מ'. גובה גידור כללי לא יעלה על 1.6 מ' מגובה פני המדרכה.

ג. 2 חניות יתוכננו בתחום המגרש.

ד. קווי הבניין עפ"י תשריט.

13. תנאים למתן היתרי בנייה :

תכניות ההגשה למתן היתר בנייה יכללו תכנית פיתוח וניקוז מפורטת של כל מגרש כולל חזית הגדר הפונה לדרכים בק"מ 1:250.

14. תאריכים ושלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

15. הנחיות כלליות לתשתית :

כגון : אספקת מים, ביוב, ניקוז, גז, חשמל וטלפון יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס הועדה ומהנדס התברואה המחוזי. הבניינים יחויבו להתחבר לרשת הביוב המרכזית בהתאם לחוקי העזר לביוב ובהתאם להוראות מ. הבריאות. כל התשתיות תהיינה תת-קרקעיות, תאסר הקמת תשתיות מעל פני הקרקע.

תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על פני הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל כבלי החשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מתקני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים, שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועפ"י העניין לעבור, לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וגז וכן קווי תקשורת. הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום ולאחר קבלת הסכמתה.

תיקבענה הדרכים על ידי היזם ותאושרנה ע"י הועדה לבניין ערים, ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת הדרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון, תאורה ומתקנים הנדסיים.

16. מקלטים/מרחבים מוגנים :

מכסת שטח המקלטים (המרחבים המוגנים) ומיקומם יהיה בהתאם להוראות הג"א.

17. הפקעות לצורכי ציבור :

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

18. חתימות :

אריקה לאובי ארכי
ה.ג. 1994-1997
שבע

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבניה כפרית וישובים חדשים
ר' התקוה 4 ת.ד. 2
קרית חמשלה
באר שבע

עורך התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע

מנהל מחוז הדרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ערכה תוכנית מס' 3020/1-20
אישור תכנית מס' 3020/1-20
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2200506 ביום 04/07/05

מנהל מחוז הדרום
9/9/07

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ערכה תוכנית מס' 3020/1-20
אישור תכנית מס' 3020/1-20
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2200506 ביום 04/07/05

מנהל הועדה
יו"ר הועדה