

ט.ג.נ.ז. תכנון המחוזות  
 20-11-1997  
 מחוז הדרום

מחוז הדרום  
 מרחב תכנון מקומי - באר-שבע  
 מכון שאיבה בשכונת רמות

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 84/102/02/5  
 ת.ג.נ.ז. תכנון מקומי  
 6/10/97  
 יו"ר המועצה המחוזית

ת ק ו ו ן

הודעה על אישור תכנית מס' 84/102/02/5  
 פורסמה בלוח התכנון מס' 4606  
 מיום 11/10/97

תכנית מתאר מס' 84/102/02/5  
 שינוי לתכנית מתאר מס' 77/102/02/5  
 ולתכנית מס' 34/במ/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע
גושים וחלקות:	:	כתף באר-שבע מס' 6 חלקה 1 (חלק)
שטח התכנית	:	4.072 דונם
יוזם התכנית	:	חברת מבני תעשיה
המתכנן	:	אדריכל אלי עמיחי
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	:	9.11.97 , 27.5.97 , 17.6.96 , 3.10.95

20 - 11 - 1997

מחוז הדרום

תכנית מתאר מס' 84/102/02/5 - מבוא

השטח המוגדר בגבולות התכנית מיועד להקמת מכון שאיבה שמטרתו אספקת מים לשכונות הסמוכות הנמצאות עכשיו בשלבי פיתוח ובניה.  
הגישה לשטח מכון שאיבה תהיה באמצעות דרך הנמשכת מדרך קיימת בשכונת רמות ב'.

שכת התכנון המחוזית  
20-11-1997  
מחוז הדרום

1

מחוז הדרום  
נפת באר-שבע

היוזם : חברת מבני תעשיה  
המתכנן : אדריכל אלי עמיחי, רח' ש"י עגנון 2/51 באר-שבע 84750  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

1. שם התכנית  
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 84/102/02/5 שינוי לתכנית מתאר מס' 77/102/02/5 ולתכנית מס' 34/5 במ/5.
2. שטח התכנית  
4.072 דונם.
3. גושים וחלקות - כתף באר-שבע מס' 6, חלקה 1 (חלק).
4. מסמכי התכנית  
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
5. מטרת התכנית  
הקמת שטח למתקנים הנדסיים ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
6. ציונים בתכנית  
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר באר-שבע על תיקוניה למעט השינויים המפורטים בתכנית זו ומשנה את תכנית מס' 34/5 במ/5 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
8. חלוקה ורישום  
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' ולחוק התכנון והבניה 1965.
9. הפקעות לצרכי ציבור  
השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א, ב.
10. תכליות ושימושים  
א. מתקן הנדסי  
לא תותר בניה פרט למבני עזר ומתקנים הנדסיים הקשורים למכון השאיבה.  
ב. דרך מוצעת  
הדרך תשמש לגישה למתקן ויותר בה מעבר של קוי תשתית.

11. טבלת אזורים, שימושים והנחיות בניה - מצב מוצע

שכת התכנון המחזית  
20-11-1997  
מחוז הדרום

ק"ו	ק"ו		מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	אחוזי בניה מירביים למגרש			שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	האזור		
	א	צ			ק	סה"כ עיקרי	חלקי שרות				שטחים עיקריים	
											מעל הקרקע	מתחת לקרקע
0.0	0.0	0.0	1	2%	6%		4%	2%	2.806	1	מתקן הנדסי	

12. תנאים למתן היתרי בניה היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו ועפ"י בקשה להיתר בניה אשר תכלול תכנית בינוי ופיתוח השטח באישור הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

12.1 כל בעיות האיחסון של מגיש הבקשה להיתר בניה ימצאו פתרון בתחום המגרש בלבד ולא מחוצה לו. הועדה רשאית להורות למבקש לערוך שינויים בתשריט הפיתוח ובתכניות המבנה. אושרו התכניות ע"י הועדה - יהוו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

12.2 בשלב היתר הבניה ידרש מגיש הבקשה להמציא למשרד לאיכות הסביבה מידע מדויק בנוגע לרמת הרעש הפוטנציאלי במכון השאיבה המתוכנן (מפלסי רעש ממנועי השאיבה, גנרטורים וכו'). במידה ויהיה חשש לחריגה ממפלס הרעש המותר, תדרש הסדרת הבעיה לפני הוצאת ההיתר.

12.3 היתרי הבניה יוצאו בתנאי שתעשה בדיקה נופית של המתקן וסביבתו, בתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

13. דרכים של דרכים ורוחבן יקבע לפי המסומן בתשריט. מקומן

14. חניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן החניה בתכנית מתאר באר-שבע. החניה

15. שרותים

15.1 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:

15.1.1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

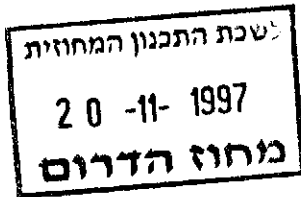
- 3 מטרים ברשת מתח נמוך
- 5 מטרים בקו מתח גבוה 22 ק"ו
- 20 מטרים בקו מתח עליון 100-161 ק"ו

15.1.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15.2 רעש - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר ("בהגדרתו בחוק"), ידרש טיפול אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

15.3 איכות אויר - בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לזיהום אויר ("בהגדרתו בחוק"), תדרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות לאויר בהתאם לתקנות ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

16. שלבי ביצוע התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.



חתימות

הו"ת מבני תעשייה בע"מ

היוזם

המתכנן

בעל הקרקע