

התאגדות המהנדסים
 23-02-1997
 מס' 7/192/03/5

מרחב תכנון מקומי באר שבע
 תכנית מפורטת מס' 7/192/03/5
 שינוי לתכנית 130/במ/5

תכנון

מחוז : הדרום

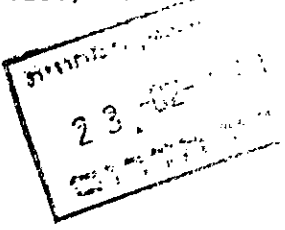
נפה : באר שבע

מקום : נווה זאב, באר-שבע

תאריך: מאי 1997

1998 119 0 2

1. המקום : נווה זאב, באר-שבע.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7/192/03/5, שינוי לתכנית 130/במ/5.
3. מסמכי התכנית : מסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן "תשריט").
4. שטח התכנית : כ- 2.965 דונם.
5. גוש : 38138 חלקה 1 (חלק).
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 130/במ/5 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שטח לבניני ציבור ע"י שינוי ביעוד הקרקע, איחוד וחלוקה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



פרק ב' - רשימת תכליות ושימושים

1. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 312ב') שימושים: מעון יום. גובה מירבי: 2 קומות.
2. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 311ב') שימושים: גן ילדים. גובה מירבי: 1 קומה.
3. דרכים : מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

4. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מס' 130/במ/5 ולפי תשריט חלוקה

| מס' מגרש | יעוד | שטח מגרש במ"ר | זכויות בניה במ"ר | | מספר קומות |
|----------|----------------|---------------|----------------------|------------|------------|
| | | | שימושים עיקריים | חלקי שירות | |
| 312א' | בניני ציבור | 1,293 | 545 | 110 | 2 |
| 311ב' | | 879 | | | 2 |
| 401 | מתקנים הנדסיים | | לפי תשריט * ראה הערה | | |

* הערה: אין התאמה בין מספר מגרש ויעודו בתשריט לבין מספר מגרש ויעודו בתקנון.

החז הדרום

| מספר קומות מירבי | קוי בנין (מ') | תכנית מירבית מ"ר | היקפי בניה מירביים במגרש ב- מ"ר | | | | שטח מגרש מ"ר | מספר מגרש | יעד |
|------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|-------------|------------|----------------|--------------|-----------|------------------|
| | | | מטרות עיקריות | מטרות שירות | סה"כ עיקרי | מתחת מעל לקרקע | | | |
| 2 | כ מסו מן בת שר י ט | 655 מ"ר | 655 מ"ר | 110 מ"ר | -- | 545 מ"ר | 1,318 | 312 | שטח לבניני ציבור |
| 1 | | 480 מ"ר | 480 מ"ר | 60 מ"ר | -- | 420 מ"ר | 1,057 | 311 | |

הערה לטבלת מצב מוצע:

*הערה 1: במטרות שירות מעל הקרקע יכללו: מקלט תיקני, מרפסות מקורות ומתקנים טכניים.

פרק ג' - תנאים כלליים

1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואישורו ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל : אישור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל הקיימים-

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

- * ברשת מתח נמוך 2 מטרים
- * בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
- * בקו מתח עליון 100-161 ק"ו 20 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל 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.

ג. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

4. חנייה : החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן תכנית מתאר באר-שבע.

5. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה.

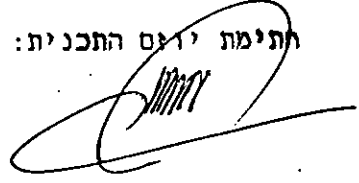
6. היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו לאחר אישור תכנית זו ע"י הועדה המקומית. תוגש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להוצאת היתר בניה.

7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבע ויירשמו על שם עיריית באר שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

8. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה על פי סימן ז' לפרק ג' חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

9. עיצוב אדריכלי : הועדה המקומית תהא מוסמכת לקבוע תנאים בכל הנוגע למראה הבנין. חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, שיש או כל ציפוי קשה אחר באישור מהנדס העיר. לא יותר גמר טיח.

חתימת עורכת התכנית: חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית: 

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 104 ב"ש
רשיון 26059 טל 28064