

שכתוב המסמך המחזורית  
23-02-1998  
מחזור הדרום

העוסק משרדי  
24.2.98

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי  
באר שבע

תכנית מפורטת מס' 10/116/03/5  
שינוי לתכנית מס' 6/116/03/5

מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע  
מקום : באר שבע, שיכון דרום

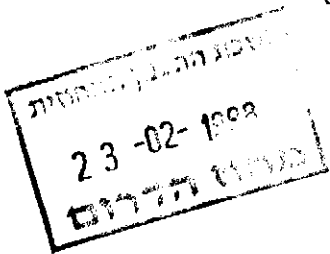
תאריך : 15.8.96  
עידכון : 29.12.96  
: 30.4.97  
: 27.11.97  
: 7.1.98

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
י.שור תכנית מס. 10/מ6/03/5  
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26/3/98 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר ועדה המחוזית

הודעה על שור תכנית מס. 10/מ6/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4631  
מיום 26/3/98

י. קסל - אדריכל ומתכנן ערים  
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-6278578, פקס: 07-6278588

תכנית מפורטת מס' 10/116/03/03/5  
שינוי לתכנית מס' 6/116/03/5



מפקח משדדי  
24-2-98

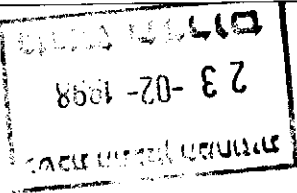
מ ו ב א

בעקבות עיבוי שכונ דרום בכ-700 יח"ד חדשות החליטה עיריית באר שבע שיש

צורך להקים בי"ס בשכונה.

תכנית זו באה לאפשר זאת ע"י שינוי יעוד מגרש מ-" מגורים ב' " ל-" שטח

לבנייני ציבור."



העתק מעשור  
24.2.98

פרק 1 - התכנית

- 1.1 המקום: באר שבע, שכון דרום.
- 1.2 גושים: 38032, 38034 (לא מחולקים).
- 1.3 שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' 10/116/03/5, שינוי לתכנית מס' 6/116/03/5.
- 1.4 מטמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפים הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של חשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 להלן "החשריט").  
מטמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.5 שטח התכנית: כ-16.036 דונם.
- 1.6 יוזם התכנית: הועדה המקומית.
- 1.7 בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 עורך התכנית: י.קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח נגבה 20 באר שבע, מס' רשיון: 02624
- 1.9 יחס לתכניות קודמות: תכנית זו משנה את הוראות תכניות מס' 6/116/03/5 בתחום גבול תכנית זו.
- 1.10 מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לשטח לבניני ציבור ע"י שינוי ביעודי קרקע וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
- 1.11 רשימת הציונים בתכנית ופרושים: כמסומן בחשריט ומתואר במקרא.

פרק 2 - רשימת החליות, השימושים וההגבלות

- 2.1 שטח לבניני ציבור- מגרש מס' 601.
- 2.1.1 באזור זה תותר הקמת מבני חינוך.
- 2.2 דרכים:
- 2.2.1 תוואי הדרכים ורוחביהן יהיו כמסומן בחשריט.

לשכת הנגב (השטחים)  
23-02-1998  
במחוז הנגב

התחלק משד"י  
24.2/98

-2-

2.3 טבלאות זכויות ומגבלות בניה

2.3.1 מצב קיים

מספר מגרש	יעוד	שטח מגרש מזערי	זכויות בניה ב% משטח המגרש				מספר קומות מירבי	קווי בנין	שטח מירבי מבני עזר, סככות דכב ומרתפים
			מבנה עיקרי	שטח שרות	מס' יח"ד מירבי למגרש	תכסית מרבית			
601	מגורים ב'	500	70	15	60	35	+ 2 עלית נג	לפי תשריט	מרתף עד 15% בגובה מרבי 2.20 מ'

2.3.2 מצב מוצע

מספר מגרש	יעוד	שטח המגרש במ"ר	זכויות בניה ב-%				מספר קומות מירבי	קווי בנין ב-מ'		
			מעל הקרקע		מתחת לקרקע	סה"כ זכויות בניה		תכסית מירבית	לחזית דרכים	לחזיתות אחרות
			שטח עיקרי	שטח שרות						
601	שטח לבניני ציבור	13573	55	5	--	--	60	60	3.0	5.0

הערות:

כשטח שרות ייחשב: חדרי חשמל, ממ"דים.

לשכת ההנדסה והתכנון  
23-02-1968  
בנות הדד

העתק משכר  
26.2.68  
-3-

פרק 3 - כללי  
3.1 שטחי חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן החניה תכנית מתאר באר שבע.  
3.2 מעל הקומה העליונה של המבנים תותר להקים מתקנים טכניים כגון קולטני שמש. הקולטנים יוסתרו ע"י מעקה הגג או מסתור בנוי אחר. שטח למתקנים לא יחשבו כשטח בחישוב אחוז הבניה.  
3.3 תשתיות: כל התשתיות יונחו בתיאום עם הרשות המוסמכות.  
3.3.1 חשמל - אספקת החשמל מרשת החשמל הארצית.  
איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:  
א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתח לקווי חשמל עיליים.  
בקרבת קווי חשמל עיליים היתר בניה יינתן דק במרחקים המפורטים מטה, המדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

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

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי 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.  
ג. לרשות המקומית קיימת הזכות להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.0 מ'), והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

3.3.2 מים - מרשת המים העירונית.

3.3.3 ביוב - המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית.

3.3.4 תקשורת - טלפון בכבלים וכו' בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

3.4 שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית.

3.5 סיגון: בהתאם להנחיות הנ"א.

3.6 תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו, וע"פ תכנית פיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית. חומרי הגמר יהיו מאבן, באישור מהנדס הועדה המקומית.

3.7 שטח עתיקות מוכרז:

פיתוח שטחים בתחום שטח עתיקות מוכרז יעשה דק לאחר סקירה מוקדמת בפיקוח רשות העתיקות. עבודות פיתוח ובניה בתחום שטח העתיקות תלווה ע"י רשות העתיקות על פי המתחייב מחוק העתיקות.  
במקרה גילוי עתיקות באתר, כל עבודה באתר טעונה אישור מחלקת עתיקות.

3.8 חלוקה, איחוד ורישום: חלוקה, איחוד ורישום של מגרשים יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

3.9 הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965, סעיפים 188א ו-188ב וירשמו על שם הרשות המקומית.

חתימת העורך:

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

קסלר  
אדריכל שתכנן ערים  
נגבה 20 כ"ש ט"ו 278578