

שכת התכנון המחוזית  
 20-05-1998  
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום  
 מרחב תכנון מקומי באר שבע  
 מרחב תכנון מקומי עומר  
 תכנית מתאר מס' 76/102/02/5  
 שינוי לתכנית מתאר מס' 77/102/02/5

ת ק נ ו ן

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
באר-שבע, עומר, שטח גלילי	:	מקום
100168, 100216	:	גוש
מ.מ.י.	:	בעל הקרקע
14.78 דונם	:	שטח התוכנית
מועצה מקומית עומר	:	היוזם
אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים	:	המתכנן
מס' רשיון 27979	:	
22.02.95	:	תאריך
25.10.95	:	

מס' תכנון 76/102/02/5  
 תאריך 25.10.95  
 חתום: [Signature]  
 ראש הרשות המקומית

הודעה המקומית לתכנון ולבניה "עומר"  
 מס' תכנון 77/102/02/5  
 תאריך 10/5/98  
 חתום: [Signature]  
 ראש הרשות המקומית

הודעה על אישור תכנית מס' 76/102/02/5  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4166  
 מיום 9.7.98

שבת התכנון המחוזית  
20-05-1998  
מחוז הדרום

- 2 -

מ ב א

יעוד התוכנית - הקמת בריכות אגירת מים לאספקת מים לעומר.  
האתר נמצא בעיקר בתחום שפוט העיר באר-שבע.  
לאתר מתוכננת דרך גישה מאזור תעשייה עומר, המעבירה גם  
תשתית.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא ת. מתאר מס' 76/102/02/5 שינוי לתוכניות מתאר מס' 77/102/02/5.

2. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:  
א. 5 דפים של הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: "התשריט").

3. יחס לתוכניות אחרות

על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכניות מתאר מס' 102/02/5 על שינוייה, למעט שינויים המפורטים בתוכנית זו.

4. מטרת התוכנית

תכנון שטח למתקנים הנדסיים, המיועדים לבנית בריכות מים לאספקת מים לעומר (כולל דרך הגישה), ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

5. ציונים בתשריט

בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

6. רשימת תכליות ושימושים

6.1 שטח למתקנים הנדסיים - יעוד שטח זה הוא הקמת בריכות אגירה על-

קרקעיות, לרבות מבנים ומתקנים המכילים

צווד ומתקנים הדרושים להפעלת הבריכות.

6.2 דרך מוצעת - דרך גישה לבריכות המים ומעבר קווי תשתית (מים,

חשמל, ניקוז וכו').

6.3 חניה - בשטח התוכנית החניה תהיה כתחום המגרש עפ"י תקן החניה

ותוכנית מתאר באר-שבע.

7. תשתיות

כל מערכות התשתית יהיו באישור ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

א. ניקוז

ניקוז המגרש יהיה באישור מהנדס העיר.

שכת התכנון המחוזית  
20-05-1998  
מחוז הדרום

ב. חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:

1) לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה 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.

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

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 מחברות חשמל.

ג. טלפון ומערכת כבלים

בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' בזק.

8. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים בתוכנית המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

9. חלוקה ורישום

חלוקת ורישום מגרשים יבוצעו עפ"י סימן ד' לפרק ג' חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, ותאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

10. שלבי ביצוע

התן כניית תבוצע ללא שלבים במשך 3 שנים.

11. טבלת שימושים ומגבלות בניה

מצב מוצע

קווי בנין			מס' קומות מרבי	תסכית שטח מרבית	שטח בניה מרבי ב- %				שטח מגרש מזערי בד'	מספר מגרש	אזור	
					סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שרות		מטרות עיקריות				
א	צ	ק		מעל הקרקע		מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
10	10	10	1	30	30	--	--	30	--	8.35	1	שטח מתקנים הנדסיים

שכתוב התכנון המחוזית  
20-05-1998  
מחוז הדרום

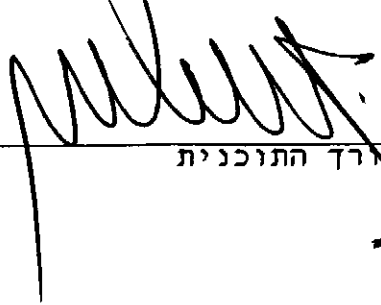
12. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו ועל פי בקשה למתן היתר בניה ויוצאו לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה ובאישור משרד הבריאות.

13. חתימות

\_\_\_\_\_  
חתימת הוועדה המקומית

\_\_\_\_\_  
חתימת בעל הקרקע

  
\_\_\_\_\_  
חתימת עירך התוכנית

\_\_\_\_\_  
חתימת הוועדה המחוזית

\_\_\_\_\_  
חתימת היוזם