

עיריית באר-שבע
אגף ההנדסה

6-3242

שכת התכנון המחזית
03-01-1993
בחוזה הדרום

0

מבוא לתכנית

התכנית באה ליעד שטח למשתלות בחזית עמק שרה
לאורך ציר תנועה המהווה כניסה דרומית מזרחית לעיר באר-שבע
המשתלות תהווה קו רצף ומסתור לאזור התעשייה והמלאכה של עמק שרה

נושדור התכנון מחוז דרום	
תק. תכנון. ת. 100/1965-1965	
42/167/03/5	מס' התכנון
15/11/97	תאריך
סמנכ"ל לתכנון	

42/167/03/5	מס' התכנון
15/11/97	תאריך

42/167/03/5

טוטר
76/621
16.7.97

שבע

שכת התכנון המחזית
03-01-1993
מחוז הדרום



מרחב תכנון מקומי באר - שבע

ת.מ. 42/167/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 167/03/5 /

- תקנון -

מחוז: הדרום

נפה: באר - שבע

מקום: עמק שרה

גושים וחלקות : 38044 3 (חלק) א' - סיר

שטח התכנית: 18.056 דונם

היזם: הועדה המקומית

המתכנן: אד' א. ווינשטיין - מחלקת תכנון, משרד מהנדס העיר

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: יוני 1997

עיצוב: 17.5.98

שכת התכנון המחוזית

03 - 01 - 1993

מחוז הדרום

1. שם וחלות התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 42/167/03/5 שינוי לתכנית מפורטת 167/03/5 באזור התעשייה והמלאכה עמק שרה רח' המנוף.

2. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון) 4 דפים
- ב. תשריט בק.מ. 1:1250 על רקע מפת מדידה.
- התשריט הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכנית המפורטת 167/03/5 חלק ממנה כמפורט בתוכנית זו ("הקו הכחול").

4. ציונים בתשריט:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח למבני משק (משתלות) על ידי שינוי ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות בניה.

6. תכלית ושימושים:

- 6.1 - שטח למבני משק: איזור זה נועד למשתלות ובו תותר הקמת מבני חממות, סככות, משרד חנות מכר ומחסנים הנובעים מאופי הפעילות במקום.
- 6.2 - דרכים: התווית הדרך, רוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.
- 6.3 - שטח ציבורי פתוח: לא תותר כל בניה בתחום השפ"צ השימוש בשטח יהיה לנטיעות, שבילים והעברת קווי תשתיות וניקוז עירוניים.

שכת התכנון המחוזית
 03-תז-1993
 מחוז הדרום

6.4 - טבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

קווי בנין ק צ א	מס' קומות	תכסות מרבית %	ס"ח כ %	חיקפי בניה מרביים % למטרות עיקריות				גודל מגרש מזערי מ"ר	ועוד משטח	מס' מגרש
				מעל הקרקע	מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מתחת הקרקע			
כמסומן תשריט	1 *	85%	85%	5%	-----	80%	-----	1.590	אזור מבני משק	1-5
כמסומן בתשריט									דרך קיימת	13 א'
כמסומן בתשריט									ש.צ.פ.	6-8

* תותר בניית קומת ביניים בחלל המבנה.

7. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן חניה של תכנית המתאר באר - שבע.

8. הנחיות כלליות לתשתיות:

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, טלפון, טל"כ, תאורה והסדרת הניקוז.
 חכל לשביעות רצונו של מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

9. תשתיות חשמל:

9.1 הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה 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 הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

שכת התכנון המחזית
 03-01-1993
 מחוז הדרום

מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציוי הקו	קו החשמל
3 מ'	3.5 מ'	קו חשמל מתח נמוך
5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22
-----	20 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 (קיים או מוצע)
-----	35 מ'	קו חשמל מתח עליון 400 (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכובלים אלה.
 אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

10. תנאים למתן חיתר בניה:

חיתר בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, ובתנאי עמידה בהנחיות עיצוב ארכיטקטוני שניתנו על ידי הועדה המקומית, ויתאמו עם היחידה לאיכות הסיביבה עירית באר-שבע.
 עיצוב חזיתות המבנים, צורת הגגות וחומרי הגלם יקבעו בתאום עם מהנדס העיר.

11. הפקעות לצורכי ציבור:

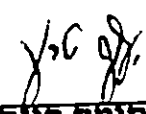
השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון וחבניה 1965 סעיף 188 א' - ב'.

12. חלוקה ורישום:


חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון תשכ"ה 1965.

13. שלבי ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים


 חתימת בעל הקרקע


 חתימת היזם


 חתימת המתכנן