

6-3292

7

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
01-05-1999
~~מחוז הדרום~~

רדיו דרום

ד פ ה ס ב ר

המגרשים נשוא התכנון היו בעבר בי"ס יסודי, מגרש 1 הוקצה לרדיו דרום כתחנת רדיו מסחרית על מבניו הקיימים.

על כן נגזרו מהתכנית שני מגרשים כשהשני ישאר כמבנה ציבור עם אופציה להקמת בי"ס לפי צרכי שכ' ג' בעתיד (ראה תכנית צל שכ' ג').

הדרך מצפון לתכנית הוכשרה כדי לאפשר גישה למגרש מס' 2.

משרד המגורים מרחב דרום
חוק התכנון והערים השכיח-1965

מס' 115/א-8/ס/5

התוכנית להקמת בית ספר יסודי

מס' 215/99

סמ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 115/א-8/ס/5

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4781

מיום 5/2/99

שנת התכנון המחוזית
 01-06-1999
 מחוז הדרום

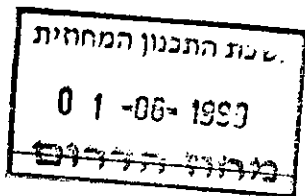
מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ב א ר - ש ב ע

תוכנית מפורטת מס' 125/108/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 68/108/30/15, 7/108/03/5 (ד/63 ר)

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	שכונה ג' - באר-שבע
גוש:	38127
חלקה:	12
שטח התוכנית:	13.950 דונם
היוזם:	גלי הדרום - א.ב.נ. בע"מ
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים (רמי מרש מס' רשוי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	26.12.97
עדכון:	25.01.99
עדכון:	04.02.99
עדכון:	14.03.99
עדכון:	31.05.99



1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 125/108/03/5, שינוי לתוכניות מפורטות מס' 7/108/03/5, 68/108/30/15 (ד/63 ו).

2. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ואזור מסחרי ע"י שינויים ביעודי קרקע, חלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

3. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט),

4. יחס לתוכניות אחרות

התכנית משנה את תכניות מפורטות מס' 68/108/30/15 ו - 7/108/03/5 (ד/63 ו) וכפופה לתכנית מתאר מס' 102/02/5 בתחום גבולות תכנית זו.

5. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

6. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. תכליות ושימושים

אזור מסחרי - מיועד לתחנת רדיו מסחרית שתכיל את הייעודים הבאים:
אולפני אודיו ווידאו, משרדים, אולפנה ללימוד תקשורת, שיווק שרותי תקשורת, מעבדות, חדרי מחשבים, חדרי כיתות לאונ' פתוחה, תותר התקנת אנטנה לצרכי קליטה בלבד.

שטח לבנייני ציבור - תותר הקמת בית ספר, גני ילדים, מועדונים, מרכז קהילתי, מתקני ספורט פתוחים ומקורים.

דרכים - דרך למעבר כלי רכב והולכי רגל, למעבר תשתיות עירוניות תת-קרקעיות.

8. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. עיצוב ארכיטקטוני

9.1. חומרי גמר לקירות חוץ: השימוש יהיה בחומרים עמידים בלבד. יותר השימוש בציפוי אבן, לוחות קרמיקה, בשילוב עם קירות מסך. לא יותר השימוש בטיח מותז ובטון גלוי בלתי צבוע.

9.2. השימוש בחומרי גמר של חזיתות וגגות יתואם עם מהנדס העיר.

- 9.3 מערכות חימום וקירור - א. מערכות מיזוג אוויר או צינון יוסתרו וישולבו בבניה. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת של מתקנים.
ב. לא תותר התקנתם של דודי שמש על משטחי גגות אלא אם הפתרון יתואם עם מהנדס העיר.
- 9.4 אנטנות טלוויזיה - אין להתקין אנטנות טלוויזיה בתחומי התוכנית וכל התקנת אנטנה מסוג אחר מחייבת תיאום עם מהנדס העיר.

10. תנאים להוצאת היתרי בניה

- א. היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
ב. הריסת המבנים המסומנים מהווה תנאי למתן היתר בניה.
11. חנייה - החנייה תהיה בתחום המגרש, ע"פ תקן חנייה של תכנית מתאר באר-שבע.

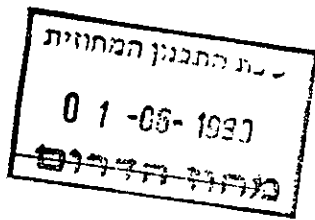
12. א. טבלת שטחים ומגבלות בניה - מצב קיים

קוי בנין מזעריים במ'			גובה בנין	שטח בניה מקס' ב-% בקומה	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	היעוד
אחורי	צדדי	חזיתי					
5	4	כמסומן בתשריט	3 קומות	30%	12.512	414	מבני ציבור

12. ב. טבלת שטחים ומגבלות בניה - מוצע

הערות	קוי בנין			מגבלות בניה מירביים ב-%				מס' קומות		שטח מגרש בדונם	מגרש מס'	היעוד		
				תכסיט מיר-בית	סה"כ	שטחי שרות		שטח עיקרי					תת קרקעי	על קרקעי
	ק'	צ'	א'			תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי					
1	למ"ב			40	80	-	20	-	60	-	+ 2 גג	4.140	1	אזור מסחרי
1	למ"ב			40	80	-	20	-	60	-	+ 2 גג	7.998	2	שטח לבניני ציבור

הערות לטבלה: 1. על הגג תותר הקמת דודי מים, מתקנים טכניים ומדרגות.



13. הנחיות כלליות לתשתיות

13.1. חשמל - הוראות בנינוי ופיתוח

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

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'

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

13.2. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

13.3. ביוב - כל המבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

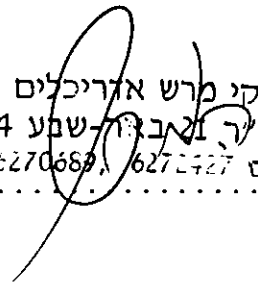
13.4. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

14. שלבי התוכנית

מועד לביצוע תוכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה כחוק.

מנהל התכנון המחוזית
 01-05-1997
 כלרונת-תקשורת

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ
 יעד' שז"ר ולבית-שבע 84894
 טלפקס 6270427, 6270689-07

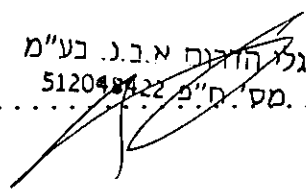


.....חתימת המתכנן

~~.....~~

.....חתימת בעל הקרקע

גלד הודות א.ב.נ. בע"מ
 מס' ח"מ 512048422



.....חתימת הירזם