



שבת התכנון המחזית
14-09-1999
מחוז הדרום

עיריית באר-שבע
אגף ההנדסה

10

מבוא לתכנית

תכנית זו באה ליעד מתקן הנדסה

המיקום נקבע בתכנית אב למים לעיר באר-שבע

המתקן יאפשר הספקת מים לאזורי התעשייה החדשים

בעמק שרה שלב ד' - ה'

מסמך תוכנית מחוז דרום
תקן התכנון המחוזי - תשנ"ט - 1965

43/167/03/5

16/9/99

הנדסה על-אזורית

מסמך לתכנון

43/167/03/5

43/19

16/9/99

מיום

ועדה מקומית לתכנון ולבנייה

באזור שבע

43/167/03/5

תכנית מס'

הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה

ע"פ המלצה

76/621

7/97

ק"ד

שכת התכנון המחוזית
14-09-1999
~~מחוז הדרום~~

- 1 -

מרחב תכנון מקומי

באר - שבע

- ת ק נ ו ן -

ת.מ. 43/167/03/5

שינוי לתכנית מתאר 5/בת/43,

מחוז: הדרום

נפה: באר - שבע

מקום: איזור התעשייה עמק שרה שלב ד'

גוש: אל - סיר

חלקה: 14 (חלק) לפי ת.ל.ר מס' 503/55

שטח התוכנית: 4.801 דונם

היוזם: הועדה המקומית

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

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

תאריך: אוקטובר 1997

שכת התכנון המחוזית
14-09-1999
מחוז הדרום

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 43/167/03/5 שינוי לתכניות מתאר 5/בת/43, באיזור התעשייה עמ' שרה שלב ד' - ה'.

2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
א. הוראות התוכנית (תקנון) 4 דפים.
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 (להלן התשריט).

3. מטרת התכנית:

הקמת שטח למתקן הנדסי ע"י שינוי ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. ציונים בתכנית:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה תכניות מס' 5/בת/43 בתחום גבולות תוכנית זו.

6. חלוקה ורישום:

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

7. הפקעות לצורכי ציבור:

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

8. תכליות ושימושים:

8.1 - שטח למתקן הנדסי: מגרש מס' 1 תחנת שאיבה ובריכת אגירה למים תותר הקמת בריכת אגירה ומבנים הקשורים לתחנת השאיבה.

8.2 - דרך קיימת: התווית הדרך ורוחבה יהיה מסומן בתשריט.

שכת התכנון המחוזית
 14-09-1999
 מחוז הדרום

9. טבלת הנחיות ומגבלות בניה:
 מצב קיים - אין הנחיות בניה
 מצב מוצע

מס' מקומות	קווי בניין	תכנית מירבית מר'	זכויות בניה מירביים				שטח המגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד	
			סה"כ	מטרות שרות		מטרות עיקריות				
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				מתחת לקרקע
1	כמסומן בתשריט	2.000 מ"ר	2.000 מ"ר	---	---	2.000 מ"ר	---	4.014	1	שטח למתקן הנדסי

10. הנחיות כלליות לתשתיות:

ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואישורו ובתאום עם הרשויות המוסמכות. תותר העברת תשתיות בתחום המגרש.

10.1 - תשתיות חשמל.
 הנראות בינוי ופיתוח.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט 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'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	-----	20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	-----	35 מ'

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

שכת התכנון המחוזית
14-09-1999
מחוז הדרום

11. תנאים למתן היתרי בניה

היתר בניה יוצא על פי תוכנית זו ובאישור הועדה המקומית.
א. בשלב מתן היתר בניה, תנתן התייחסות לנצפות המתקן המתוכנן מדרג 25 והשתלבותו עם רצועת השצי"פ שמשני צדדיו.
ב. היתרי הבניה יותאמו עם חברת מקורות.

12. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן תכנית מתאר באר שבע.

13. שלבי הביצוע

התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.


חתימת המתכנן

חתימת היזם

חתימת בעל הקרקע