

7

סמ - 998

3558

מחוז הדרום  
30-05-7907  
מחוז הדרום

1

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תוכנית מפורטת מס' 74/107/03/5

מהווה שינוי לתוכנית מפורטת 8/107/03/5  
23/107/03/5

מסמך תוכנית מקומית	
1965-1966	
מס' התוכנית:	74/107/03/5
מס' התוכנית:	85/0000
מס' התוכנית:	
מס' התוכנית:	

74/107/03/5  
4901

85/0000

מגזר הנדסת המחוזית

30-05-2007

05-2007-30

מ ב א

למכללה הטכנולוגית בבאר שבע מתווסף בית הספר להנדסה שיוקם בפארק כיכר עליית הנוער. המכללה תקושר לבית הספר להנדסה באמצעות גשר עילי מעל רחובות בזל וביאליק. גשר זה יתרחב בחלקו ויזעזע לאודיטוריום שישמש את הציבור הרחב, את המכללה הטכנולוגית ואת בית הספר להנדסה החדש.

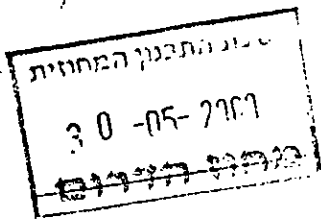
החניה המיועדת לאודיטוריום תהיה חלק מהחניה הכוללת לבית הספר, למעט חניה להורדת והעלאת נוסעים שתמוקם ברח' ביאליק.

מחוז הדרוםמרחב תכנון מקומי באר שבע

תוכנית מס' 74/107/03/5

מהווה שינוי לתוכנית מפורטת 8/107/03/5  
23/107/03/5

1. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא: תוכנית מס' 74/107/03/5 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 8/107/03/5.  
23/107/03/5
2. מחוז : הדרום  
נפה : באר שבע.  
מקום התוכנית : באר שבע, שכונה א'.  
עיר : באר שבע  
גוש : 38022 (לא מוסדר)  
שטח התוכנית : 5.06 דונם  
יחס התוכנית : עיריית באר שבע  
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
עורך התוכנית : ג.שא בע"מ גרשון שבח אדריכלים ובוני ערים בע"מ  
רח' אבא הילל 7, רמת גן  
חיים דותן בע"מ - אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' שמעון הצדיק 8, יפו  
תאריך : 13.6.00
3. מסמכי התוכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :  
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").  
ב. גיליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן "התשריט").  
ג. נספח א' - נספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:500, (להלן "הנספח").  
ד. נספח ב' - נספח תנועה וחניה מנחה בקנה מידה 1:500 (להלן "הנספח").
4. יחס לתוכניות קודמות : התוכנית משנה הוראות תוכנית מפורטת 8/107/03/5, 23/107/03/5 בתחום גבולותיה של תוכנית זו.
5. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



6. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב.
7. מטרות התוכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים בייעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
8. תכליות ושימושים
- 8.1 שטח לבנייני ציבור : השטח יאפשר בניית גשר עלי הכולל הרחבות למטרות אודיטוריום ציבורי, מבואה ושירותים נלווים. בקומת בקרקע יאופשרו מבואת כניסה, רמפות, מדרגות עליה ומעליות, קונסטרוקציה ופירי צנרת טכנית. במפלס התת קרקעי יאופשרו מרחבים מוגנים, חדרי מכונות טכניים ומקלט ציבורי.
- 8.2 דרכים : א. תווי הדרכים ורוחבם יהיה כמסומן בתשריט.  
ב. לא יותרו כניסות וחניית מרחי ביאליק, למעט הורדת נוסעים ולמעט חניית שרות פריקה וטעינה.  
ג. תותר בניית גשר הולכי רגל מעל לרחובות ביאליק ובזל בגובה 5.5 מטרים מינימום נטו לתחתית הגשר, כמסומן בתוכנית ובכפוף להסדר בין בעלי הזכויות במגרשים גובלים ובין העירייה.
- 8.3 שטח ציבורי פתוח : תותר בניית גשר מעל לשטח, כולל קונסטרוקציה מבנית, נטיעות והעברת קווי תשתיות.

מס' קומות/ גובה בניין	קווי בניין (ג) (2)			סה"כ לכל הקומות %	תכנית חירבית %	זכויות בנייה לקומה				מיקום	שטח מגרש דומם	מס' המגרש	הייעוד
	אזורי	צדדי	קדמי			למטרות למטרות שירות	למטרות עיקריות	תעל	מתחם				
15 מ'	כמסומן בתשריט			—	עמודי גשר בלבד	גשר בלבד	—	גשר בלבד	—	תעל הקרקע	0.276	2	שטח ציבורי פתוח
2 קומות	כמסומן בתשריט			120	50	90	30	60	—	מנקל-למפלס הכניסה הקובעת	2.283	1	שטח לבייני ציבור
1 קומה	עד קו מגרש					30	20	10	מתחם למפלס הכניסה הקובעת				

מס' תכנית המרחבית: 30-05-2000  
 מס' תכנית המרחבית: 30-05-2000

(ג) תותר חריגה מקווי בניין למקלטים הקיימים בלבד, לפי המסומן בתשריט.  
 (2) חודי בטחון, חודי שנאים וחשמל, ניתן יהיה לבנות בקו בניין ס מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

10. חניה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה של תוכנית מתאר באר שבע.

11. מערכות ותשתיות : א. ניקוח ותיעול - ניקוח השטח יתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות, עפ"י תוכנית פיתוח מאושרת.

ב. ביוב ושפכים - מערכת הביוב והשפכים תתוכנן ויבוצע בתיאום עם הרשויות המוסמכות. יותר מעבר צנרת ביוב וגישה אליה בצמוד לגבול שני המגרשים הסמוכים.

ג. תשתיות חשמל - הוראות בנייה ופיתוח

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

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, שימדד מקו אנכי משוך אל 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 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

2. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל.

12. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

13. תנאים למתן היתרי בנייה : א. כל בקשה להיתר בנייה תכלול הגשה לאישור הכוללת תוכנית פיתוח כולל גובה קרקע טבעית וסופית. מפלטי קירות תומכים, חומרי גמר לבניינים ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות מתקני עזר, מתקני שרות וחניה משולבים בהצללה טבעית (עצים).

ב. עקירה או העתקת עצים תתואם מראש עם מחלקת הנטיעות של עיריית באר שבע.

היתרי בנייה יוצאו עפ"י תוכנית זו באישור הוועדה המקומית.

14. הנחיות ועיצוב : א. גובה תחתית הגשר המותר מעל פני הכביש יהיה 5.5 מ' נטו מינימום לתחתית, על מנת לאפשר מעבר לכלי רכב מתחתיו. רום מרבי לגג הגשר יהיה 15.00 מ' מעל פני הכביש.