

**מחוז הדרום**

6-6-00

## ובהתאם לצורכי העיר

[illegible]

הודעה על אישור תכנית מס. א.א.א.א.א.א.  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6901  
מיום 20.10.2000

1992-93

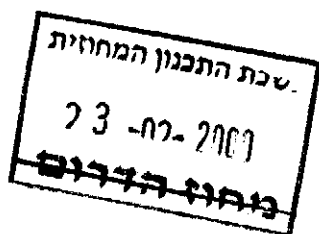
74/115/03/5

2128

96/763

7.57, 8.98

5/10/68



- - / -

מרחב תכנון מקומי

העדה מסדרי  
C.C. 00

באר - שבע

- תקנון -

תכנית מפורטת מס' - 74/115/03/5

שינוי לתכנית מס' - 44/115/03/5

ותשריט חלוקה - 44/115/03/5 (5)

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: שכ' ט' רח' בית אל

גושים וחלוקות: 54, 31, 55, 38122 (חלק)  
90,38111 (חלק)

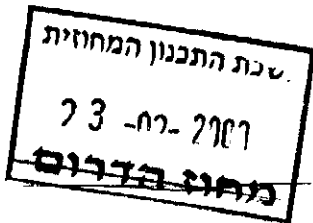
שטח התכנית: 14.417 דונם

היוזם: הועדה המקומית

המתכנן: אדר' א. ווינשטיין - מח' תכנון משרד מהנדס העיר

בעל חקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: יולי 1998



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 74/115/03/5  
שינוי לתכנית מס' 44/115/03/5 ותשריט חלוקה (5)  
ברחוב בית אל, שכונת ט'.

2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מבתכנית.

- א. 5 דפי חוראה בכתב (להלן חוראות התכנית).
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן תשריט).

3. יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה את תכנית מפורטת מס' 44/115/03/5  
ותשריט חלוקה (5) 44/115/03/5 בתחום גבולות תכנית זו.

4. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת בניני ציבור ע"י חלוקת מגרשים ושינויים בזכויות  
ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים:

א. שטח לבניני ציבור - מגרש מס' 31/1 - מרכז למדעים ואמנויות (אשכולות פיס)  
מגרש מס' 31/2, ביי"ס לחינוך מיוחד  
מגרש מס' 31/3 - מגרש רזרבה.

ב. דרכים - התווית הדרכים ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

שכת התכנון המחוזית  
70000 - 23  
מחוז הדרום

הנדסה  
6-6-60

7. טבלת זכויות בניה מצב קיים.

| מס' מגרש | יעוד השטח        | גודל שטח המגרש בדונ"א | % בניה מירביים | בקומה % | מס' קומות | קווי בנין |   |   |
|----------|------------------|-----------------------|----------------|---------|-----------|-----------|---|---|
| א        | ב                | ג                     | ד              | ה       | ו         | ז         | ח | ט |
| 31/2     | שטח לבניני ציבור | 5.635                 | 40%            | 13.3%   | 3         | 5         | 5 | 5 |
| 31/3     | שטח לבניני ציבור | 3.432                 | 40%            | 13.3%   | 3         | 5         | 5 | 5 |
| 31/1     | שטח לבניני ציבור | 3.190                 | 40%            | 13.3%   | 3         | 5         | 3 | 5 |

8. זכויות בניה - מצב מוצע

| מס' מגרש | יעוד השטח                | גודל שטח המגרש בדונ"א | שטח בניה מירביים % |              |            | סה"כ | תכנית מירבית | מס' קומות | קווי בנין     |    |    |
|----------|--------------------------|-----------------------|--------------------|--------------|------------|------|--------------|-----------|---------------|----|----|
| א        | ב                        | ג                     | ד                  | ה            | ו          | ז    | ח            | ט         | י             | יא | יב |
| 31/2     | שטח לבניני ציבור         | 5.635                 | מיקום              | מטרות עקריות | מטרות שרות | 55%  | 40%          | 2         | כמסומן בתשריט | א  | ב  |
| 31/3     | שטח לבניני ציבור (רזרבה) | 3.432                 | מפלס הכניסה הקובעת | 40%          | 15%        | 55%  | 40%          | 3         | כמסומן בתשריט | א  | ב  |
| 31/1     | שטח לבניני ציבור         | 3.190                 | מפלס הכניסה הקובעת | 60%          | 20%        | 80%  | 50%          | 2         | כמסומן בתשריט | א  | ב  |

9. הנחיות כלליות לתשתית.

יובטחו הסיידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, טלפון, תאורה והסדרת הניקוז. הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

15  
השטח  
6.6/100

שכנת התכנון המחוזית  
73-תח-2007  
מחוז הדרום

9.1 תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקירבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה בקו אנכי המשיק על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

| סוג קו חשמל                              | מרחב 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'         |

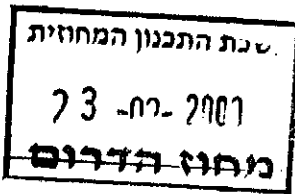
אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקירבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום.

10. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי הבניה יוצאו על פי תכנית זו באישור הועדה המקומית.

15  
06.00



11. עיצוב אדריכלי  
העיצוב האדריכלי בתאום ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

12. חניה:  
החניה תהיה בתחום המגרש ותתוכנן על פי תקן חניה של תכנית מתאר - באר - שבע.

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

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

15. שלבי ביצוע:  
התכנית תבוצע תוך חמש עשרה שנים מיום אישורה

|                 |             |              |
|-----------------|-------------|--------------|
| -----           | -----       | -----        |
| חתימת בעל הקרקע | חתימת היוזם | חתימת המתכנן |