

6003607

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
17-הח-2111

# מבוא לתכנית

התכנית באה ליעד שטח לבנייני ציבור ע"י שינוי  
יעוד משטח ציבורי פתוח, במגמה להקים מוסד  
ציבורי "מרכז הדרכה לבטיחות בדרכים", בהתאם  
לצרכים העירוניים

מס' תכנית	14/206/03/5
תאריך	23/10/98
שם	
חתימה	

מס' תכנית	14/206/03/5
תאריך	23/10/98
שם	
חתימה	

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוסף ע"י ועדה מחוזית  
שם א.א.ה  
חתימה א.א.ה

מס' תכנית	14/206/03/5
תאריך	26.8.98
שם	
חתימה	

שנת התכנון המהותית  
17-2-1997

## מרחב תכנון מקומי

באר-שבע

-תקנון-

תכנית מפורטת מס' 14/206/03/5

שינוי לתכנית מס' 5/במ/75

מחוז: הדרום.

נפה: באר-שבע.

מקום: שכ' נווה מנחם רח' הראובני.

גושים וחלקות: 38174 , 10 (חלק).

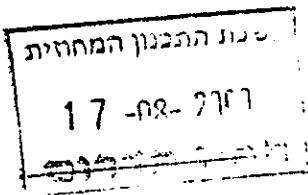
שטח התכנית: 4.137 דונם.

היוזם: הועדה המקומית.

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

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: אוגוסט 1998



1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 14/206/03/5  
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 75  
ברח' דוד הראובני, שכונת נווה מנחם.

2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן תשריט).

3. יחס לתכניות אחרות:

התכנית משנה את תכנית מפורטת 5 / במ / 75 בתחום גבולות תוכנית זו.

4. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע  
וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים:

א. שטח לבנייני ציבור - מגרש מס' 1912 - תותר הקמת מרכז הדרכה  
לבטיחות בדרכים, ומקלט ציבורי

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

ש.נ.ג. התכנון המחוזית

17-ת.א-2167

**7. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע**

הערה	קודי בנין			מס' קומות	תכנית מירבית	סה"כ	שטח בניה מירביים %			גודל שטח המגרש בדונם	יעוד השטח	מס מגרש
	א	צ	ק				מטרות שרות	מטרות עיקריות	מיקום			
במגרש קיים מקלט עילי וכויות הבניה למקלט נכללות בסה"כ זכויות בניה לבניני ציבור	כמסומן בתשריט			1	50%	50%	10%	40%	מעל מפלס הכניסה הקובעת	3.341	שטח לבניני ציבור	1912

**8. הנחיות כלליות לתשתיות**

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

**8.1. תשתיות חשמל**

**הוראות בנינו 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
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-3 מ' מכבלים אלה.

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

9. תנאים למתן היתרי בניה.

היתרי הבניה יוצאו על פי תכנית זו באישור הועדה המקומית.

10. עיצוב אדריכלי

העיצוב האדריכלי בתאום ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

11. חניה

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

12. 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'.

13. חלוקה ורישום:

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

14. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך חמש עשרה שנים מיום אישורה.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן