

6

שכת התכנון המחוזית  
03-07-7001  
~~מחוז הדרום~~

6-3778

~~שכת התכנון המחוזית  
01-05-7001  
~~מחוז הדרום~~~~

מרחב תכנון מקומי

נאר-שבע

תכנית מפורטת מס : 65/117/03/5

שינוי לתכניות מפורטות מס: 50/117/03/5 ו 21/117/03/5

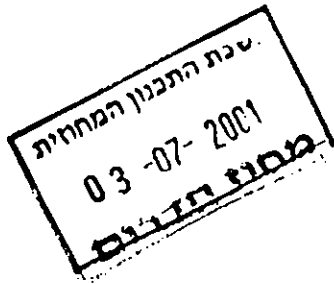
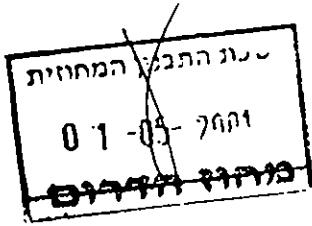
משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה השב"ח-1965  
התעריף הכספי מס' 65/117/03/5  
התעריף המחוזי לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 01/12/0001 לאשר את התכנית.  
המנהל לתכנון י"ל העדה המחוזית

מחוז	:	הדרום
נפה	:	נאר-שבע
מקום	:	נאר-שבע
היוזם	:	עיריית נאר-שבע
בעל הקרקע	:	מ.מ.י.
גושים	:	38130, חלקה ארעית 37 (חלק), 38124, 38131

שטח התכנית : כ-47.29 דונם

עורך התכנית : ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
יהודה הנחום 4 נאר-שבע  
מ.ר. 35179

תאריך : 11/96 12/96 2/97 4/97 7/97 3/98 4/98 1/99  
2/2001, 3/2000, 6/99



מבוא

כדי לספק כל מגוון השרותים החברתיים לשכונה י"א מתוכנן בסמוך לאתר ביה"ס המקיף ע"ש רבין וביה"ס אפיק, מתנ"ס. המתנ"ס יכלול ספריה שכונתית, מעון יום לקשיש, מעון יום לתנוקות, אולם רב תכליתי בן 250 מקומות ישיבה, חדרי חוגים, משרדים, מגרשי ספורט וחניה. התכנית מגדירה שטח למתנ"ס ויבנה על גבי הגדה המזרחית של פרק שכונה י"א ונקודת חיבור של הגשר המרכזי המחבר בין גדותיו, ע"י תוספת שטח מש.פ.צ קיים וחלוקת מגרשים מחדש.

שכת התכנון המחוזית  
03-07-2007  
מסמך מס' 03

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 65/117/03/5 שנוי לתכניות מפורטות מס' 50/117/03/5 ו 21/117/03/5.
2. יחס לתכניות אחרות  
תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית מתאר באר-שבע ומשנה הוראות של תכניות מפורטות מספר 50/117/03/5 ו 21/117/03/5 בתחום גבול תכנית זו.
3. מטרת התכנית  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מתנ"ס ע"י אחוד וחלוקת מגרשים שנוי יעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
4. מסמכי התכנית  
א. המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.  
(1) 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
(2) תשריט בק.מ. 1:1000 להלן ה"תשריט".  
(3) נספח בינוי מנחה ק.מ. 1:500 נספח הבנוי הוא עבור המתנ"ס בלבד.
5. ציונים בתשריט:  
לפי המסומן בתשריט ומתאר נמקרא.
6. תכלית ושמושים  
א. שטח לבניני צבור:  
מגרש מס' 101 תותר הקמת מבנה כ"ס מקיף על כל הפונקציות הנדרשות מגרש מס' 102 תותר הקמת מבנה מתנ"ס על כל הפונקציות הנדרשות.  
ב. שטח לדרכים:  
(1) מגדיר שטח לסלילת כבישים וישמש גם למעברים, נטיעות ומעברי תשתית  
(2) מגדיר תוואי הדרך, רוחבה או הרחבתה, יהיה לפי המסומן בתשריט.
7. הוראות בניה ובנוי  
א. גובה מבנה:  
כמפורט בטבלת זכויות בניה סעיף 10 ב'.  
ב. מבני שרות:  
יהיו חלק מן המבנה העיקרי להוציא מבנה טרנספורמטור של ז"ח. לפי דרישת ח.ח.  
ג. חומרי גמר:  
בחזיתות קדמיות הפונות לכבישים יותר השמוש באבן נסורה מלוטשת ו/או מסותתת בלבד, משולבת בטיח צבוע באשור מהנדס העיר. במגרש מס' 102 יותר גם השמוש בקרמיקה צבעונית.  
ד. גג:  
(1) המתקנים ע"ג הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו אדריכלות בכפוף לאשור מהנדס העיר.  
(2) כל הגגות השטוחים יצופו באגרנט לבן או ירוצפו ואו יחופו בחומר קרמי הכל באישור מהנדס העיר.  
ה. צנרת:  
תאסר שלוב צנרת אלקטרו מכונית כולל מזוג אויר בחזיתות הבניין אלא אם היא תמוקם בתעלות או בפיריים מיוחדים אשר ובטיחו מניעת מפגעים ויזואליים באשור מהנדס העיר.

שכת התכנון המחוזית  
01-05-2007  
מסמך מס' 01

שכת התכנון המחחית  
01-05-01  
~~מחוז הדרום~~

- 4 -

שכת התכנון המחחית  
03-07-01  
~~מחוז הדרום~~

8. מערכות תשתית:

- א. יובטחו הסדורים הדרושים להנחת קוי חשמל, מים וביוב התקנת קו טלפון תאורה והסדרת הנקוז, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות לדבר תשתיות פרטיות יבוצעו בתחום המגרש בלבד.
- ב. נקוז המגרש יהיה מהמגרש אל עבר כביש הצמוד לו, או לכוון ואדי שכונה י"א.
- ג. תותר העברת קוי תשתית צבוריים דרך מגרש מס' 102.
- ד. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה נקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

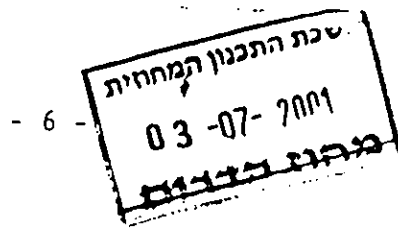
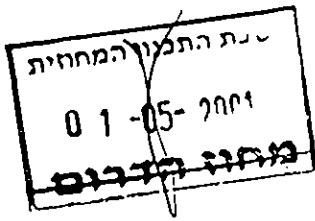
סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מצי הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

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

9. תניה

החניה תוכנן בתחום המגרשים ועל פי תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע. כניסה לחניה למגרש 102 תהיה ממגרש 101 מדרך מס' 8.





- 6 -

11. תנאים למתן התר בניה:

- א. התרי בניה ינתנו על פי תכנית זו ובאשור הועדה המקומית. תנאי היתר בניה הנה תכנית פתוח בק.מ. 1:250 המציינת כניסה ויציאה למגרש, גדר, חומרי הגמר, מתקן אשפה מתקנים טכניים נק.מ. 1:20 שלוט ותאורת חוץ, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. בבקשה למתן התר בניה, יסומנו כל חומרי הגמר הבנייניים ויצורף חתך ק.מ. 1:20 המצויין את חומרי הגמר.

12. חלוקת ורישום:

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

13. הפקעות לצרכי הצבור:

"מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם".

14. תאריכי שלבי ביצוע:

הבניה תסתיים תוך 5 שנים מאשור התכנית.

שכת התכנון המחוזית  
03-07-2001  
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית  
01-08-2001  
מחוז הדרום

- 7 -

חתימת יוזם התכנית

היו לנו התנגדות סדומית לזכות בתואר שזו היתה  
הזדמנות עם הזדמנות סדומית לתכנון  
המחוזי אשר יזום על ידי שכת המחוזית  
מחוז הדרום. התנגדות זו היא חסרת  
תועלת ומופרזת. שכת המחוזית  
מחוז הדרום תמשיך לעבוד על  
התכנון המחוזי. מיוזם התכנית  
מחוז הדרום

גבריאל יוסמן  
מנהל המחוז

חתימת בעל הקרקע

האריך  
22.2.01

ארמון אדרת ימים מ"כ כנני ערים בע"מ  
יהודה הוותיקה 4 1520 באר-שנע  
טל: 8-28766-7 מס: 07-6287667

חתימת עורך התכנית