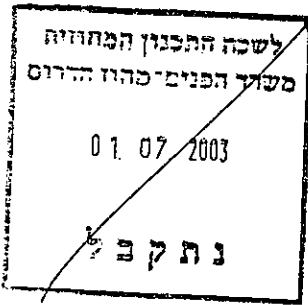


# מבוא לתכנית



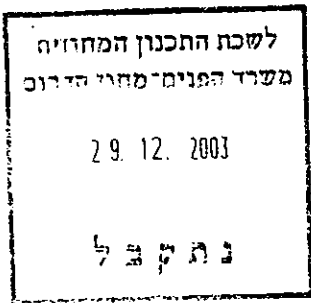
ביה"ס נתיבות יורם ממוקם בשכונה ב' ברח' בצלאל.

מגישת תכנית מבקשת לפרט יעודי קרקע, זכויות ומגבלות

בניה. מתכנית מתארית מאושרת לתכנית מפורטת.

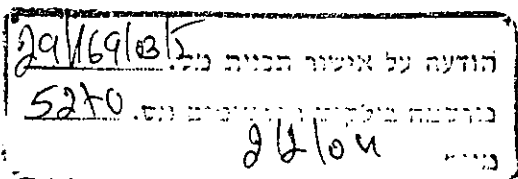
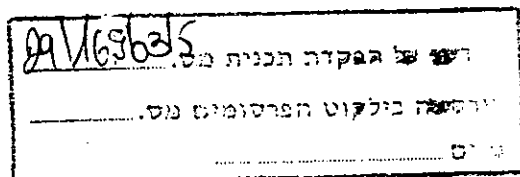
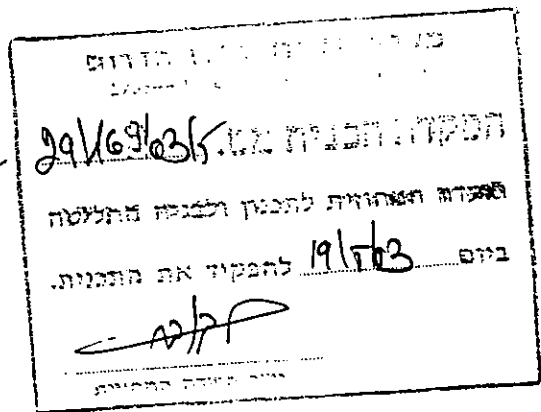
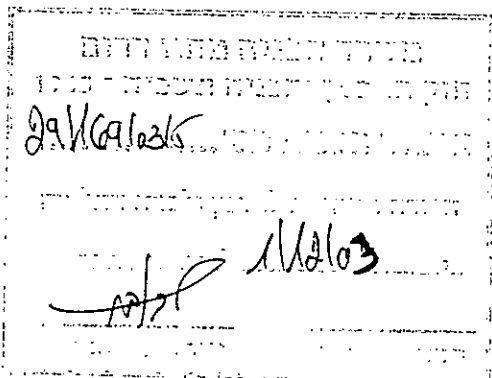
על מנת לאפשר הריסת בית הספר הקיים ולאפשר בנית

בית ספר יסודי חדש העונה לצרכים העירוניים העכשוויים.



אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

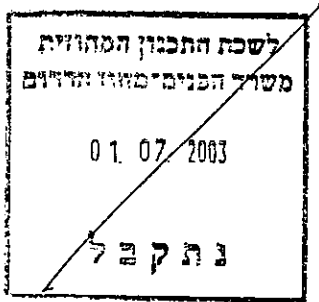
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_



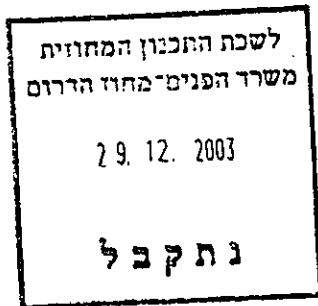
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 29 /169/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/169/03/5



-ת ק נ ו ן -



מחוז : הדרום

נפה : באר - שבע

מקום : שכונה ב' רח' בצלאל

תאריך : ינואר 2002

עדכן : ספטמבר 2002

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 29 /169/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/169/03/5.

2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1000 (להלן "התשריט").

3. שטח התכנית: 16.062 דונם.

4. גושים וחלקות: 38071 חלקות. 96, 97, 108, 109, 110 (חלק), 111 (חלק).

5. מגיש התכנית: עיריית באר-שבע.

6. בעל הקרקע: עיריית באר-שבע.

7. עורכת התכנית: אדרי"א. ווינשטיין - אגף ההנדסה עיריית ב"ש.

8. יחס לתכניות אחרות: התוכנית כפופה לתכנית 102/02/5 ומשנה תכנית 4/169/03/5 בתחום גבולות תכנית זו.

9. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת ביה"ס בניה על ידי שינוי בקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

10. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

## תכליות ושימושים

1. שטח לבנייני ציבור - מגרש מס' 96.

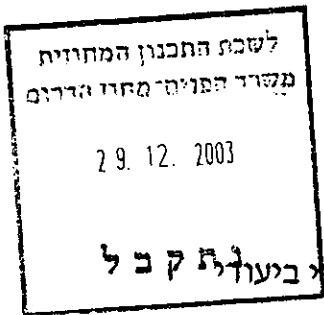
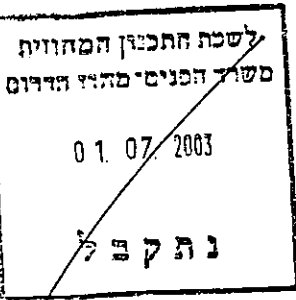
שימושים: בית ספר.

מס' קומות: 2 קומות + מרתף.

בתחום המגרש קיים מקלט תת קרקעי בסמוך לרח' בצלאל שישרת את ביה"ס והתושבים הגרים בסביבה.

2. דרך: מקום הדרך ורוחבה יהיה לפי המסומן בתשריט.

3. שביל להולכי רגל: שטח מיועד למעבר להולכי רגל, גינון, ניקוז ומעבר קווי תשתית.



14. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע.

מס' קומות מירבי	קווי בנין	תכסית מירבית %	סה"כ עיקרי + שרות	היקפי בניה מורביים במגרש (ב %)				שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	אזור
2 מרתף +	ק   צ   א כמסומן בתשריט הערה 2	25%	50%	מטרות שירות		מטרות עיקריות		14.764	96	שטח לבניני ציבור
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
				5% הערה 1.	5% (מרתף)	40%	-----			

הערות לטבלת מצב מוצע:

• הערה 1 : במטרות שירות מעל הקרקע יכללו : מתקנים טכניים, מקלט תיקני ומחסן.

• הערה 2 : קווי בנין למרתף יהיו זהים לקווי הבנין מעל הקרקע.

15. הנחיות כלליות לתשתיות.

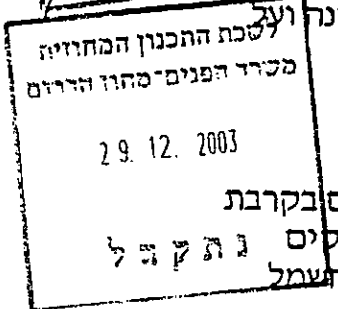
15.1. שירותים הנדסים: ביוב, ניקוז, ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע.

יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

15.2. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. בקו אנכי המשודך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט 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'



לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 01.07.2003  
 2 פ'ת קבל

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ - 2 מ'ת קבל  
 מכבלים אלה.  
 אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבת אלא לאחר קבלת אישור  
 והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

15.3. מקלטים: בהתאם להנחיות הג"א ובאישורו.

16. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר באר - שבע.

17. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת והריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.  
 תנאי למתן היתר בניה למבני חינוך יהיה תיאום עם היחידה לאיכות הסביבה ואישור אקוסטיקאי בדבר נקיטת האמצעים, ככל שיידרשו למניעת חריגה ממפלס הרעש המירבי מתחבורה, המומלץ על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

18. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

19. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור. כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

20. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אבישג אבטובי  
 עיריית באר שבע  
 חתימת בעל הקרקע

חתימת מגיש התוכנית

חתימת עורכת התכנית

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 29.12.2003  
 נתקבל