

6-2249

לשכת התכנון והנדסה
משרד המגורים והנדסה
11.08.2004
נתקבל

מבוא לתכנית מתאר מס' 101/102/02/5

שטח התכנית ממוקם בשכ' נווה נוי על גבול ואדי באר שבע.
מגישי התכנית, חב' מקורות, בתיאום עם עב"ש מבקשים להעתיק את תחנת השאיבה הישנה למקום המוצע.
בתחנה יהיו 3 משאבות אנכיות של 1000 מ"ק/שעה כ"א כשמתוכנן תפעלנה שתיים והשלישית תשמש כעתודה.
המשאבות תותקנה בתוך מבנה סגור שגובהו יהיה כ- 4 מ'.
בשטח התחנה יותקן גנרטור דיזל לשעת חירום, מבנה חשמל ועמוד ח"ח. מסביב למגרש תוקם גדר בטון דקורטיבית בגובה 3 מ'.

בברכה,

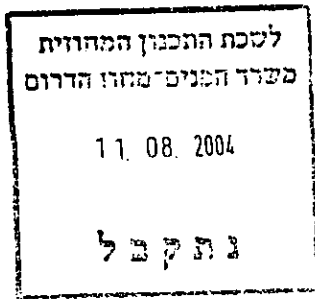
צבי דרדיקמן
אדריכל רשמי מס' 8946
חדר 803, באר שבע 84161

אדר' צבי דרדיקמן

משרד התכנון והנדסה
התקן התכנון והנדסה מס' 101/102/02/5
1985
התאריך: 11/8/04
שם: א.א.
חתימה: א.א.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם: _____
חתימה: _____

הודעה על אישור הכנית מס' 101/102/02/5
מס' 533
מיום: 23/9/04



מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מתאר מס' 101/102/02/5

שינוי לתכנית מתאר מס' 37/102/02/5 ולתכנית מפורטת מס' 13/134/03/5

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

הוראות התכנית

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: רח' חבצלת הנגב, שכ' נווה נוי באר שבע.

תאריך: ינואר 2004.

21-07-2004

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 101/102/02/5 - תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי לתכנית מתאר מס' 37/102/02/5 ולתכנית מפורטת מס' 13/134/03/5.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
3. שטח התכנית : 3.781 דונם.
4. גוש וחלוקת : 38007 חלקה 2 (חלק).
5. מגיש התכנית : מקורות חב' מים בע"מ, אפריר - אשקלון.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים טלפקס: 02-6289247 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161).
8. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה את תכניות מס' 13/134/03/5, 37/102/02/5 בתחום גבולות תכנית זו.
9. מטרת התכנית : הסדרת שטח למתקנים הנדסיים (תחנת שאיבה) ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי ביעודי הקרקע וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
11. תכליות ושימושים:

11.1. שטח למתקנים הנדסיים (מגרש מס' 1)
שימושים: מבנה גנרטור, מבנה משאבות לשאיבת מים, מבנה חשמל, מחסן, חצר שנאים וכל מתקן הנדסי הנדרש לתפעול המקום.
גובה מירבי: 2 קומות בהתאם לצרכי תפעול.

11.2. שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 2)
שימושים: נוי, נטיעות, ניקוז ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
הפיתוח במגרש זה יבוצע ע"י חברת מקורות ועל חשבונה, עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

11.3. זכות מעבר לציבור ורישום זיקת הנאה
תובטח זכות מעבר למגרש מס' 1 דרך מגרש מס' 2 לציבור הולכי רגל ו/או כלי רכב בשטח המסומן לכך בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

11.4. דרכים
מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

12. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה

12.1. מצב קיים
במצב קיים אין טבלה.

12.2. מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קווי בניין (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור	
	א	ק	צ		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מקרקע	מתחת לקרקע	מקרקע				מתחת לקרקע
2	כמסומן בתשריט			550 מ"ר	550 מ"ר	---	---	550 מ"ר	---	2,346 מ"ר	1	שטח למתקנים הנדסיים

ליסכת המסמכים הנלווים
מכרז המסמכים מס' 101/102/02/5

11.08.2004

צ.ת.ק.ל

13. שירותים המדסיים:

א. ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ב"ש. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
ב. קווי המים אל ומהתחנה החוצים את נחל באר שבע או עוברים בגדותיו יתואמו עם רשות הניקוז.

14. מקלטים

: בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל

15. חשמל

עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר 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'

לאסכת התכנון המהווה תוכנית תכנון תת-הדרום

11.08.2004

תקבל

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

16. חנייה

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

17. שלבי ביצוע

: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

18. תנאים למתן היתרי בניה:

- היתר בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זאת לאחר אישורה ובתנאים כדלקמן:
- א. הגשת תכנית-פיתוח לאישור הועדה המקומית מתואמת עם קק"ל ועם מהנדס הועדה המקומית לרבות תיאום עיצוב המבנה, גדר המתקן והתאורה.
- ב. היתרי הבניה לתחנת השאיבה יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ג. הגשת תכנית פיתוח שתתייחס לגובה פני המים לפי דו"ח הידרולוגי של חב' לביא נטיף המתכנן הסדרת נחל ב"ש.
- ד. קבלת אישור רשות הניקוז.
- ה. הגשת דו"ח קרקע לגבי ביסוס על גבי מילוי וזרימות תת-קרקעיות.
- ו. 0.0 של הריצפות יקבע באישור חב' לביא נטיף.
- 19. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- 20. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.
- 21. גדרות: גובה מירבי 3 מ' ממפלס קרקע מתוכנן בגמר ציפוי אבן.
- 22. רעש: בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר כהגדרתו בחוק ידרש תכנון וטיפול אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדן עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר התש"ן 1990).

חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית:

מקומות חברת מים בע"מ

מרחב הדרום

התכנית בעל הקרקע:

8/8/04

עיריית תל אביב

18941

8/8/04