

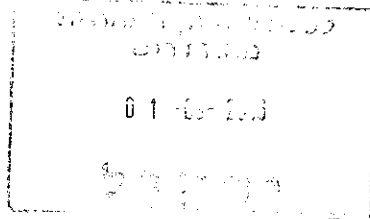


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 189/102/02/5

מטוח עירוני, ב"ש



מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: באר שבע
 סוג תוכנית: תכנית מתאר

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מנהל התכנון - מחוז דרום חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תנאי מס' 189/102/02/5 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 26/2/16 לאשר את התכנית הועדה לא נקבעה טענה אישור הועדה נקבעה טענה אישור מנהל מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בבאר שבע קיים מטווה עירוני הנמצא בסמיכות לבית הספר הטכני, מחוץ לאזורי מגורים. המטווה מאפשר אימון לאנשי אבטחה ולעוסקים בקליעה כספורט תחרותי. המטווה נבדק מבחינת הדרישות האקוסטיות והוצא לו "דו"ח אקוסטי". התוכנית מכשירה את המצב הקיים, ומאפשרת בו בינוי נוסף במטרה שישמש כמרכז אימון והדרכה לשרותי חרום והאבטחה של עיריית באר שבע וגופים נוספים. כיום הגישה למטווה היא דרך כביש שאינו סטאטוטורי. התוכנית מטפלת גם בהסדרת דרך גישה סטאטוטורית למטווה. בתחום התכנית עוברים שני קוי קצצ"א ("042 ו - 016") ושני קווי דלק ("06 ו - 8"). התכנית מתנה תנאים הנגזרים מהמצאות קווים אלו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מטווח עירוני, ב"ש	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
189/102/02/5	מספר התוכנית			
17,773 מ"ר		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
10.06.2012	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר 	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 			
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	<ul style="list-style-type: none"> • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק 			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות			
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	סוג איחוד וחלוקה			
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	<ul style="list-style-type: none"> • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 			

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי באר שבע
- קואורדינטה X 573100
קואורדינטה Y 176500
- 1.5.2 תיאור מקום** המטווח העירוני ליד ביה"ס הטכני
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית באר שבע
- התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה באר שבע
יישוב באר שבע
שכונה המטווח העירוני ליד ביה"ס הטכני
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3	חלוצה	חלק		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12.03.1970	1610	תכנית זו רק משנה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 102/02/5 ממשיכות לחול	• שינוי	102/02/5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' אבינעם לוין	10.06.2012	-----	17	-----	מחייבות	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' אבינעם לוין	10.06.2012	1	-----	1: 1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' אבינעם לוין	10.06.2012	1	-----	1: 500	מנחה	נספח בינוי, פיתוח ותנועה
		אינג' רונן כהן						
	ועדה מקומית	אינג' עוזי לבני	20.01.2011	-----	12	-----	מחייב	נספח אקוסטי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (-)
				עיריית באר שבע		ככר מנחם בגין 15, ב"ש	08-6463650		08-64606460		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מנהל מקרקעי ישראל		התקוה 4, באר שבע	08-6264333		08-6264250	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים				מנהל מקרקעי ישראל		התקוה 4, באר שבע	08-6264333		08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אבינעם לוין	51614113	27979	לוין אדריכלים		הגת 2, פארק תעשייה עומר	08-6466999	054-7772696	08-6466989	levin@levin-arc.co.il
• מודד	יבגני ברודסקי מוסמך		1230	י ברודסקי- מדידות ורישום מקרקעין		רחוב אהרון מסקין 78, ב"ש	077-3010523	052-3261519	077-3202586	b_evgeni2009@012.net.il
• יועץ אקוסטי	עוזי לבני	1174630	2006	עוזי לבני- הנדסה אקוסטית בע"מ		רח' הפלדה 7 אור יהודה 60218	03-6346771		03-6346773	info@livni.co.il
• יועץ תנועה	רונון כהן	2215306-8	79241	אייל – הנדסת כבישים ותנועה בע"מ		ת.ד. 679 שערי תקוה 44810	077-5013004	052-6604255	077-5013005	rctrans@netvisi-on.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	ל"ר	הגדרת מונח	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת מטווח עירוני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי יעוד מ"שטח לא לבניה" ל"ספורט ונופש".

2.2.2 שינוי יעוד מ"שטח לא לבניה" ל"דרך".

2.2.3 התווית דרך גישה למטווח.

2.2.4 קביעת שימושים, זכויות ומגבלות בנייה.

2.2.5 קביעת הוראות בנייה ועיצוב לגידור ופיתוח השטח כולל מיגון אקוסטי.

2.2.6 קביעת הנחיות הוראות בנייה ועיצוב עבור מבנים המשרתים את המטווח.

2.2.7 קביעת הסדרי חנייה.

2.2.8 קביעת הוראות לגינון ופיתוח מגרש החנייה.

2.2.9 קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	17.773
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל"ר	---	+1,232.30	+ 1,232.30	0	מ"ר	ספורט ונופש

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
			ל.ר.	101	ספורט ונופש
			ל.ר.	201	דרך מוצעת
			ל.ר.	202	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
70.73	12,570	ספורט ונופש		94.91	16,867	שטח לא לבניה
24.18	4,297	דרך מוצעת		5.09	906	דרך מאושרת
5.09	906	דרך מאושרת				

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
א.	מטווח פתוח או סגור או מקורה או שילוב ביניהם.
ב.	כיתות לימוד, אולם רב תכליתי, משרדים וכד', המשרתים את המטווח.
ג.	חדרים לארוח המתאמנים לרבות מלתחות, שרותים סניטריים, מטבחון וכד'.
ד.	מזנון.
ה.	חדרי שרות, מחסנים, מרחב מוגן, חדרים טכניים (כגון חדר חשמל, חדר מיזוג אוויר), סככות.
4.1.2	הוראות
א.	תותר בנית סככות צל.
ב.	חומרי בניה תותר בניה מבלוקים, בטון, קונסטרוקצית פלדה, סיכוך מפח פלדה או כל חומר אחר שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
ג.	הוראות לפיתוח גינון ונטיעות (1) יש לגנן את השטח. (2) תוכן תוכנית נטיעות לאישור מח' שפ"ע של הרשות המקומית.
ד.	הוראות לגידור השטח (1) המטווח יגודר בגידור בטיחותי, שימנע מעבר חופשי לתוך השטח. (2) מיקום וסוג הגדר יפורט בבקשה להיתר בניה לאישור מהנדס הועדה המקומית.
ה.	הוראות למיגון אקוסטי האתר ימוגן אקוסטית בהתאם להוראות תוכנית זו והנספח האקוסטי, לשביעות רצון מהנדס הועדה והיח' הסביבתית של עיריית באר שבע.
ו.	הוראות למגרש חניה (1) המטווח יכלול מגרש חניה. (2) תותר בו הקמת חניה, מדרכות, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, ניקוז ומעבר מערכות וקוי תשתית ציבורית. (3) החניון ישמש כמגרש חניה לרכב פרטי בלבד.

שם ייעוד: דרכים	4.2
שימושים	4.2.1
תא שטח זה ישמש לסלילת דרכים ציבוריות, מדרכות, גינון ונטיעות, תעלות ניקוז ומעבר מערכות וקוי תשתית ציבורית.	
הוראות	4.2.2
לא תותר כל בניה.	א.
הוראות ביחס לקווי דלק החוצים את דרך מס' 4 (Ø6" ו- Ø8"): <p>1) רוחב רצועת קו הדלק הוא קטע הקרקע הנמצא כ- 5 מ' משני קווי הדלק (סה"כ כ- 10 מ').</p> <p>2) אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק שבבעלות חברת קו מוצרי דלק בע"מ, שכתובתה הסדנאות 3 הרצליה 46728, ללא הסכמתה.</p> <p>3) אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן יותר מ- 5 מ' מהצינור.</p>	ב.
מגבלות השימוש ברצועת הקרקע המופקעת לקוי דלק קצצ"א, החוצים את דרך מס' 4 (Ø42" ו- Ø16"): <p>1) כל עבודה-מסוג כלשהו בקרקע או מעל הקרקע, חייבת בתיאום קצצ"א, באישורם בכתב ומראש ובפיקוח צמוד של קצצ"א, במידה והיא תאושר.</p> <p>2) סלילת הכביש תותר לאחר מיגונם של 2 קווי הדלק באמצעות שרוול כנדרש עפ"י התקנים. עבודה זו תבוצע ע"י קצצ"א ע"ח היזם.</p> <p>3) אין לבנות מבני קבע או להעמיד מבנים ארעיים.</p> <p>4) אין לנטוע עצים מעמיקי שורש, מותרים גידולים עונתיים בלבד.</p> <p>5) אין להניח כבלים מכל סוג שהוא-חשמל, תקשורת, TV וכו' בתוך הרצועה במקביל לצינור.</p> <p>6) אין להניח צינורות מכל סוג שהוא – מים, ביוב, ניקוז וכו' בתוך הרצועה במקביל לצינור. במקרה הצורך ניתן לחצות את הרצועה בניצב בלבד, באישור קצצ"א בכתב ומראש, בתיאום קצצ"א ובפיקוח צמוד של קצצ"א.</p> <p>7) רוחב רצועת קצצ"א המופקעת היא סה"כ 30 מ' לקו Ø42" .</p> <p>8) רוחב רצועת קצצ"א המופקעת היא סה"כ 10 מ' לקו Ø16" .</p>	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם (נטו)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			קדמי	צידני- ימני	צידני- שמאלי	אחורי	עיקרי					שרות	
																			עיקרי
ספורט ונופש	101	12,570	10%	2%	---	---	---	2	---	כמוסמן	בשריט	---	---	---	12%	לייר	---	---	---

הערות:

- א. זכויות הבניה למטרות שרות כוללים: מחסנים, מיקלוט, חדרים טכניים (כגון: חדר חשמל, חדר מיזוג אוויר), סככות.
 ב. שטח המזנון המרבי – 30 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות למערכות תשתית****א. הנחיות כלליות**

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, חפירה, מילוי, תיעול וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח תאי שטח – הכל לשביעות רצונו של הועדה המקומית ויותר הרשויות המוסמכות. התשתיות המתוכננות באתר: קווי חשמל, תקשורת, מים, ניקוז וקווי שפכים, תחברנה למערכת התשתית הקיימת, באישור הועדה המקומית ובתיאום הרשויות המוסמכות. קווי התשתית (קווי תקשורת וקווי חשמל חדשים למעט, קווי מתח עליון 161 ק"ו ועל 400 ק"ו) יהיו תת קרקעיים.

ב. חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, המדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג הקו	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון		20 מ'
קו חשמל מתח על		35 מ'

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ואין לבנות במרחק הקטן משני מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלה, אלא, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המזעריים מקו חשמל עד לגובה כביש סופי יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין להתקין מתקני דלק או מחסני-דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים, בקרבת מערכות חשמל, אלא לאחר אישור הגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות עפ"י כל דין. תחנות שנאים פנימיות, תוקמנה בשטחי המגרשים, בתוך הבניינים או במבנים מתאימים במרווחים צדדיים ואחוריים ובשטחי כבישים ומדרכות בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת החשמל מקום מתאים – חדר או שטח קרקע לפי הנדרש בתוך המגרש – עבור תחנות השנאים, בתנאים שייקבעו ע"י חברת החשמל. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות השנאים. היתר בניה לעבודה בשצ"פ או דרך (כביש או מדרכה), ינתן לאחר התייעצות בדבר שילוב תשתיות, עם חברת החשמל לרבות בדיקת הצורך בהטמנת כבלי חשמל תת-קרקעיים, בשטחים האמורים ותאום שלבי התכנון והביצוע.

ג. מים אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של הרשות המקומית, הקשורה לרשת אספקת המים הארצית.
ד. ניקוז הניקוז יבוצע בכפוף לאישור הוועדה המקומית.
ה. ביוב המתחם יחובר למערכת הביוב העירוני.

6.2. הוראות לאיכות הסביבה ומניעת מטרדים בתחום התוכנית יותרו השימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה, הכל בהתאם להוראות הוועדה המקומית וואו המשרד להגנת הסביבה לפי העניין.
--

6.3. תנייה החנייה תהיה בתחום תא השטח בהתאם לתקנות התכנון 'הבנייה, עפ"י תקן חנייה של תכנית המתאר של באר שבע, שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה.

6.4. עתיקות א. במידה ובתחום התוכנית תתגלנה עתיקות, הטיפול בהן ייעשה על פי חוק העתיקות התש"ח 1978, בתאום ובאישור רשות העתיקות. ב. פיתוח בתחום שטח העתיקות ייעשה רק לאחר סקירה מוקדמת בפיקוח רשות העתיקות. עבודות הפיתוח והבניה בתחום שטח העתיקות תלווה ע"י רשות העתיקות עפ"י המתחייב מחוק העתיקות.
--

6.5. תנאים למתן היתר בניה א. היתרי בנייה יינתנו על ידי הוועדה המקומית על פי תוכנית זו לאחר אישורה. ב. היתר בניה יכלול פתרונות אקוסטיים לשביעות רצון היחידה לאיכות הסביבה בעיריית באר שבע. ג. היתרי בנייה יינתנו לאחר השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב, ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה. ד. היתר בניה יכלול תכנית בינוי ופיתוח לתא השטח בו מבוקש ההיתר וכן לדרך הגישה ולחניה. התכנית תכלול בין היתר פיתוח וגינון השטחים הלא מבונים, גידור וכל פרט אחר לפי דרישת מהנדס העיר. ה. היתר בניה לדרך הגישה יינתן לאחר תאום עם חברת מקורות. ההיתר יותנה בביצוע מיגון הקו שיתוכנן ויבוצע על ידי מקורות, על חשבון היזם. ו. פעילות הירי במטווח היא כדלקמן: 1) משך פעילות הירי המצטברת במטווח לא תעלה על שעהיים ביממה. 2) לא תהיה פעילות ירי במטווח בין השעות 22:00 בלילה ל 07:00 בבוקר שלמחרת. 3) מספר הירורים במטווח בו זמנית לא יעלה על ארבעה אנשים בכל עת. 4) הגדלת פעילות הירי במטווח תחייב אישור המשרד להגנת הסביבה ובחינה אקוסטית חדשה. ז. התרי בניה לדרך מס' 4 חציית רצועת הדלק ע"י דרך מחייבת תאום מראש עם תש"ן וקבלת אישורה ומותנה בביצוע המיגונים הנדרשים על קווי הדלק שיבוצעו בהנחית תש"ן על חשבון יזם התכנית. ח. תיאום עם חב' בזק היתרי הבניה יתואמו עם חב' בזק. במידה וקיימות תשתיות בזק בתחום המבוקש בהיתר הבניה על מבקש היתר הבניה להעתיקו על חשבון היזם.
--

<p>ט. תוספת בניה למבנים קיימים היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>
<p>י. דרישות לסיכול סיכון זיהום מקורות מים לפי תמ"א 4/ב/34 (1) אזור "קו היורים" במטווח יהיה תחת גג/סככה. (2) תכנית הקרקע באזור "קו היורים" במטווח תהיה אטומה.</p>
<p>יא. תנאי למתן היתר בניה, תאום עם חבי' מקורות. (1) אין לבצע אספלט מעל קו "מקורות" ובמרחק של מינימום 5 מ' ממנו. מעל קו "מקורות" תאושר דרך ממצעים וריצוף במשתלבות. (2) במידה ויהיה צורך להעתיק ו/או למגן את קו המים של חבי' "מקורות", תכנון וביצוע יהיה ע"י חבי' "מקורות" וע"ח היזם. (3) לפני תכנון להיתר בניה יש למדוד את הקו ולסמנו על גבי הבקשה להיתר בניה.</p>

6.6 הפקעה לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.7 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום ייעשו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.8 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

6.8.1 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישרים, או מתקני החדרה.

השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

6.8.2 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:

א. לא תותר כריתה או פגישה בעץ המסומן לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב לר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 20 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית באר שבע			
עורך התוכנית	שם: אדר' אבינעם לוי	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד: לוי אדריכלים			
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד: עיריית באר שבע			
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל			
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל			
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד:			
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:	מספר תאגיד:
	תאגיד:			