

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז דרום  
משרד הפנים-מחוז דרום  
22-01-2015

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/02/102/213

שם תוכנית: הקמת פארק / גן עירוני ושינוי מיקום תחמ"ש מזרחי

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
19.02.2015  
נתקבל

מחוז: דרום  
מרחב תכנון מקומי: באר שבע  
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המקומית החליטה ביום: 18/2/15</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: 2015/2/18 יו"ר הוועדה המחוזית</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

במסגרת תוכניות מאושרות באזור המבואה המזרחית של ב"ש אותר מקום לתחמ"ש בחלק המזרחי של ב"ש. עקב שינויים במערכת ייעודי הקרקע עם הקמת פארק המדע והתאום עם חברת חשמל הוחלט להעביר את התחמ"ש המזרחי לאזור פארק המדע בסמוך לאזור בית הלוחם במבואה המזרחית.

במערכת השיקולים העירוניים אותר הצורך בהקמת פארק ציבורי פתוח לכלל תושבי העיר אשר יהווה מוקד משיכה לילדים ולמבקרים באזור.

כתוצאה מהשינוי כאמור במיקום התחמ"ש נוצר שטח גדול בסמוך לתחנת הרכבת באר שבע צפון, המאפשר פיתוח פארק אינטנסיבי, אשר יקרא פארק המרמלדה.

תוכנית זו באה לאפשר את הקמת 2 המתקנים האלו לשרות כלל תושבי העיר.

תוכנית זו מסדירה בנוסף את השינויים הבאים:

ביטול דרך מס' 2 והסדרת דרך גישה חדשה לאזור התפעולי של הרכבת מרחוב בן גוריון.

שינוי יעוד אזור תניה לשטח ציבורי פתוח.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הקמת פארק / גן עירוני ושינוי מיקום תחמ"ש מזרחי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

213/102/02/5

מספר התוכנית

252.424 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

5.1.15 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת

ועדה מתוזזת

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

באר שבע

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

181895

קואורדינטה X

574461

קואורדינטה Y

מבואה מזרחית ב"ש אזור רכבת צפון ופארק המדע

1.5.2 תיאור מקום

באר שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע

נפה

באר שבע

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

ג'

שכונה

בן גוריון

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38126	מוסדר	חלק מהגוש	4-9	1-3,10-11
38027	מוסדר	חלק מהגוש	-	61
38062	מוסדר	חלק מהגוש	-	8
38063	מוסדר	חלק מהגוש	-	6,8-10
38066	מוסדר	חלק מהגוש	-	1
38084	מוסדר	חלק מהגוש	48,49	1,54,60
38076	מוסדר	חלק מגוש	-	52

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
179/102/02/5	304,305
103/102/02/5	ח-10, שצ-16, שצ-17, שצ-18, הנ-1,
154/102/02/5	300,400

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
✓ 179/102/02/5	שינוי	התוכנית משנה את התוכניות המאושרות בתחום הקו הכחול	6093	1.6.2010
✓ 154/102/02/5	שינוי		6083	6.5.2010
✓ 103/102/02/5	כפיפות ושינוי		5213	6.8.2003
✓ 23	כפיפות			
✓ 4/ב/34	כפיפות			
✓ 4,3/א/9	כפיפות			
✓ 18	כפיפות			

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מרש אדריכלים בע"מ	5.1.15		15		מחייב	הוראות התוכנית
			6.1.15	1		1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
		צורנמל טורנר אדריכלות נוף	30.9.13	1		1:1250	מנחה	נספח בינוי ופיתוח
		מהוד הנדסה	6.8.13	1		1:1250	מנחה	נספח תנועה
		צורנמל טורנר אדריכלות נוף	4.8.13	1		1:250	רקע	נספח עצים בוגרים
		מהוד הנדסה	22.10.13			5		מחייב

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 ויזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				עיריית באר שבע		כיכר מנחם בגין 15	086463650		086406460	

#### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		התקווה 4 באר שבע	086264219		086264221	
בעלים			עיריית ב"ש		כיכר מנחם בגין 15, ב"ש	08-6464219		08-6406460	

#### 1.8.3 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	רמי מרש		39616	מרש אדריכלים בע"מ	512367566	יצחק נפחא 25, ב"ש	08-6272427		08-6209126	marash@marash.co.il
מודד	מולי שגל		459	מהוד בע"מ	512334830	יהודה הנחתום 4 ב"ש - בית בלטק	08-6266060		08-6266070	
יועץ תנועה	מולי שגל		6785	מהוד בע"מ	512334830	יהודה הנחתום 4 ב"ש - בית בלטק	08-6266060		08-6266070	
יועץ פיתוח	מיכל טורנר	023893407	00108428	צורנמל טורנר		דרך מנחם בגין 14 ת"א	03-5273632	054-4735000	03-5273617	

**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	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

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 פארק \ גן עירוני ושינוי מיקום תחמ"ש מזרחי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
2. שינוי יעוד משצ"פ למתקנים הנדסיים.
3. שינוי יעוד מאזור חניה לאזור מסילת ברזל מוצעת.
4. שינוי יעוד משטח למתקנים הנדסיים לפארק/גן ציבורי.
5. ביטול דרכים והתווית דרכים חדשות.
6. פרוט השימושים בכל ייעוד קרקע.
7. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
8. קביעת הוראות ותנאים סביבתיים לפיתוח השטח ושמירה על איכות סביבה.
9. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית –	252.424 דונם
--------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ל"ר	ל"ר		

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.





**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים 101</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
א. תחנת משנה של חברת חשמל, על כול המתקנים הראשיים והמשניים שידרשו לכך מעת לעת. עיצוב התחמ"ש וחומרי הגמר יקבעו על פי הנחיות עיריית ב"ש.	
ב. מתקנים ראשיים כוללים: בתי פיקוד, מסדרים חשמליים במבנים ו/ או פתוחים ומבנים תפעוליים, כבלי חשמל ומובילי חשמל.	
ג. מתקנים משניים כוללים: ביתן שומר וכל מבנה או מתקן הדרוש להפעלה תקינה של התחנה.	
<b>4.1.2 הוראות</b>	
א. הוראות בינוי אדריכלי	מבנה תחנת המשנה יהיה בנוי בחיפוי אבן ו/או טיח צורני, גג המבנה יהיה שטוח ותהיה התייחסות אדריכלית לגג כחזית חמישית מבינת הצורה והסתרת המתקנים. פיתוח המגרש יהיה גנני וישתלב בפיתוח הסביבתי תוך הפניית השטחים המגוונים לדרכים ההיקפיות.
ב. הוראות לכבלי ומובילי חשמל	מיקום נקודות יציאות כבלי החשמל מחוץ למגרש החשמל יתואמו עם מהנדס העיר, הכל בהתייחס למתכנון המגרשים הגובלים.
ג. גידור	תותר גדר בגובה של עד 2.5 מטר מסביב למגרש התחמ"ש, תא שטח 101. הגדר תעוצב בתאום מהנדס העיר.
ד. אנטנה	תותר הצבת אנטנה ותורן לאנטנה לצרכי תקשורת בגובה שלא יעלה על 16 מטר.

<b>4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח 209-201</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
א. גינון, נופש פעיל, נוי, שבילים להולכי רגל, קירות תמך, חניות, מתקני משחק לילדים, מצללות. תשתיות תת קרקעיות.	
<b>4.2.2 הוראות</b>	
א. תא שטח 205 – תותר הקמת מבנה ירידה מגשר הולכי הרגל	

<b>4.3 שם ייעוד: פארק/ גן ציבורי 301,1301</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
א. שטחים מגוונים, פיתוח שבילים, מצללות וסככות הצללה, מתקני משחק לכושר וספורט, מבוך, תאטרון פתוח הכולל במה, גוף מים (הכולל מסלעה בשילוב שפך מים החוזרים בסירקולציה), שירותים ציבוריים מזנון קטן עד 30 מ"ר, מבנה שומר וחניה.	
ב. תשתיות תת קרקעיות, תאורה, ריהוט גן ופסלים, מתקנים הנדסיים המשרתים את הפארק, בריכה ביולוגית לצרכי נוי בלבד, לא תותר רחצה או כל פעילות ספורט ונופש בשטח הבריכה.	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
א. פיתוח הפארק יעשה בהתאם לנספח בינוי ופיתוח המצורף לתכנית זו. נספח זה יהווה בסיס לתכנון סופי של הפארק.	
ב. יותר גידור הפארק וקביעת מנגנון בקרה ושמירה על המשתמשים. פרט הגדר יקבע בעת מתן היתר הבניה.	
ג. תותר השקייה במי קולחין.	
ד. חנייה- בשטח הפארק יתוכננו מגרשי חניה עפ"י הקריטריונים הבאים:	
א. החנייה המשרתת את תחנת הרכבת והחנייה השייכת לפארק יהיו מחוברות ותינתן אפשרות למעבר חופשי ביניהן.	
ב. מגרשי חניה יצופו באופן שימנע פיזור אבק מהנסיעה.	
ג. במגרשי חניה יינטע לפחות עץ בוגר אחד על כל 5 מקומות חניה.	
ד. נטיעות העצים במגרשי חניה יתבצעו במפלס המגרש כך שתאפשר זרימה חופשית של מי נגר אל המשטחים המגוונים.	

4.4	שם ייעוד: מסילת ברזל מאושרת 401
4.4.1	שימושים
א.	השטח מיועד למסילת ברזל, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, למבנה מנוחה לנהגים, לתחנת השנאה רכבתית, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים להלכי רגל, לחניה, למתקנים למניעת מפגעים סביבתיים לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, דרכי שרות וכן מתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה. ובהתאם לתכנית מפורטת מספר 103/102/02/5.
4.4.2	הוראות
א.	בשטח המיועד למסילת ברזל תותר גם הקמת תחנת רכבת עפ"י הוראות תמ"א 23, תותר הקמת מתקני תשתית לתפעול המסילה והתחנה או בקשר אליהן והמהווה חלק בלתי נפרד מהן, משרד עובדי התחנה, מבנה שליטה ובקרה וכל בניה או שימוש אחר בדרוש לתפעול תחנת הרכבת.
ב.	גשר מעבר עילי – ישמש למעבר הולכי רגל מתחנת רכבת צפון לפארק המדע, יותרו כל הפעולות הדרושות להקמה ותפעול הגשר ובכלל זה המתקנים הדרושים לעליה וירידה מהגשר לאוכלוסיה עם צרכים מיוחדים, מתקני תאורה, סימון, תמיכה, מרפסות תצפית וכדומה. קירוי מתקני הגשר לא יחשבו במניין שטחי הבניה.
ה.	חנייה- בשטח מסילת הברזל באזור המיועד לכך בתשריט התכנית לשטחי החניה יתוכננו מגרשי החניה.

4.5	שם ייעוד: דרך מאושרת 1001-1003
4.5.1	שימושים
א.	סלילת דרכים, רחבות לתחנות אוטובוסים
ב.	נטיעות
ג.	התקנת מתקנים ככל הדרוש לשם תפקוד הדרכים כולל: גשרים, מתקני חנייה, מערכות תשתית עירוניות ומעברים תת קרקעיים.
ד.	מעבר להולכי רגל עילי או תת קרקעי.
4.5.2	הוראות
א.	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. הדרכים הם דרכים ציבוריות.

4.6	שם ייעוד: דרך מוצעת 1101-1104
4.6.1	שימושים
	כל האמור לגבי דרך מאושרת והדרכים יהיו דרכים ציבוריות
4.6.2	הוראות
	רוחב וזכות הדרך כמסומן בתשריט. הדרכים הם דרכים ציבוריות.

4.7	שם ייעוד: מסילת ברזל מוצעת 402-403
4.7.1	שימושים
	כל האמור לגבי מסילת ברזל מאושרת.
4.7.2	הוראות
	כל האמור לגבי מסילת ברזל מאושרת.

<b>4.8</b>	<b>שם ייעוד: מפגש דרך ומסילה 1201</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל האמור לגבי מסילת ברזל מאושרת וכל האמור לגבי דרך מאושרת ובנוסף חציית המסילה ע"י דרך בהפרדה מפלסית עילית או תת קרקעית. כמו כן, יותרו מעבר לתשתיות חברת החשמל מובלי כבלים וכבלי חשמל.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
	רוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט. הדרכים הם דרכים ציבוריות.

<b>4.9</b>	<b>שם ייעוד: גבול מסדרון תשתיות</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	באזור המסומן בתשריט גבול מסדרון תשתיות, יותר מעבר תשתיות עירוניות עפ"י צרכי העירייה בתאום עם חברת חשמל.
	<b>הוראות</b>
	יותר מעבר לתשתיות חברת החשמל מובלי כבלים וכבלי חשמל.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
									שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
כמסומן בתשריט	1	2	11	40	לייר	לייר	לייר	4600	300	1400	500	2400	7,541	101	מתקנים הנדסיים
0.0 לכל הכיוונים	-	1	6	9	לייר	לייר	לייר	3000	לייר	לייר	לייר	3000 (4)	34,442	301,1301	פארק/ גן ציבורי
כמסומן בתשריט	1	2	11	10.9	לייר	לייר	לייר	13,500	500	לייר	5000	8000	123,895	401,402	מסילת ברזל (3)
0.0 לכל הכיוונים	לייר	לייר	12	80	לייר	לייר	לייר	300	לייר	לייר	לייר	300 (1)	393	205	שטח
	לייר	לייר	6	30	לייר	לייר	לייר	500	לייר	לייר	לייר	500 (2)	21,051	206-201-204 209	ציבורי פתוח

הערות:

1. זכויות הבניה הם עבור מבנה הירידה מהגשר
2. זכויות הבניה הם עבור מצללות.
3. זכויות הבניה מיועדות עבור מסילת ברזל מאושרת ומסילת ברזל מוצעת.
4. חלוקה לשימושים: 15 מ"ר עבור מבנה שירותים, 30 מ"ר עבור מזנון, 10 מ"ר עבור מבנה לשומר, 2,945 עבור מצללות וסככות.

**6. הוראות נוספות**

6.1	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
א.	היתרי הבנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו ולפי בקשה להיתר הבנייה שתכלול תכנית הבינוי והפיתוח.
ב.	תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור.
ג.	תנאי למתן היתר בניה יהיה קביעת שעות הפעילות של הפארק כך שימנע מפגעי רעש בשעות הלילה.
ד.	במידה ויידרש ביצוע מיגון אקוסטי / נגד רעידות, יבוצע הדבר על חשבון היזם.
ה.	בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה
ו.	היתרי בנייה ינתנו בתנאי קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
ז.	תנאי להוצאת היתרי בניה ליעוד מסילת ברזל תהיה על פי תכנית מפורטת מס' 103/102/02/5.
ח.	תנאי להיתר בניה תאום מול אגף ההנדסה והבינוי בצה"ל.
ט.	תנאי למתן היתר בנייה לתחנת המשנה יהיה הכנת מסמך סביבתי עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה מחוז דרום וקבלת חוות דעת המשרד.
י.	תנאי למתן היתר בנייה יהיה קבלת היתר הקמה מאת המשרד להגנת הסביבה לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת
יא.	תנאי להפעלה קבועה של המתקן תהיה קבלת היתר הפעלה מאת המשרד להגנת הסביבה
יב.	תנאי למתן היתר בניה הנו הכנת דו"ח הערכת סיכונים והעברתו לאישור המשרד להגנת הסביבה

6.2	<b>חניה</b>
א.	החניה תתוכנן במסגרת המגרשים בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

6.3	<b>הפקעות לצרכי ציבור (למעט יעוד למסילת ברזל)</b>
א.	מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ע"פי סעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על פי כל דין ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4	<b>עתיקות</b>
א.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</li> <li>2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</li> <li>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1987 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</li> <li>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר עבודות בניה / פיתוח בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</li> </ol>

6.5	<b>חלוקה ורישום</b>
א.	חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה

		1965.									
<b>הנחיות כלליות לתשתיות</b>											
6.6..	א.	כללי - כל מערכות התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.									
	ב.	<p>חשמל - הוראות בינוי ופיתוח לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר למבנה:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>מרחק מציר הקו</th> <th>מרחק מתיל קיצוני</th> <th>סוג קו חשמל</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.5 מ'</td> <td>3 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>6 מ'</td> <td>5 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו</td> </tr> </tbody> </table> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' כבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת- קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל מחוז הדרום.</p>	מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל	3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך	6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
מרחק מציר הקו	מרחק מתיל קיצוני	סוג קו חשמל									
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך									
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו									
	ג.	ניקוז - הדרכים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.									
	ד.	ביוב - כל המבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.									
	ה.	מים - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית בהתאם לדרישת מהנדס העיר. בשטחים ציבוריים פתוחים תותר השקיה במי קולחין, מי הבריכה יהיו מרשת המים העירונית בלבד ומי קולחין היו לשימוש גינון בלבד.									
	ו.	קווי תקשורת - קווי התקשורת יהיו תת קרקעיים									
	ז.	טיפול בפינוי אשפה - הטיפול בפינוי אשפה יהיה ע"פי הנחיות ואישור עיריית באר שבע, היחידה הסביבתית.									

<b>6.7 שמירה על עצים בוגרים (למעט יעוד למסילת ברזל)</b>	
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות ותיקון 89 מ - 2008 לחוק התכנון והבנייה וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המיועדים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"-קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתאם שטח שיאושר.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יש להשקות ולטפח את העצים הקיימים</p> <p>ז. אין להחנות או לאחסן ציוד בסמוך לעצים קיימים.</p>	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

בתוכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תמומש 20 שנה מיום אישורה

**8. חתימות**

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>שם:</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>שם רשות מקומית: עיריית ב"ש</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>שם:</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מרש אדריכלים בע"מ                  מס' תע"מ: 08-270689                  מס' ת.ד. 08-709126</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: עיריית ב"ש</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i></p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

*[Handwritten notes and signatures]*  
 עיריית ב"ש - 10.3.15 - שבע  
 ממונה אגף הנכסים - 3/2/15 - שבע

*[Handwritten signature]*  
 \* \* \* \* \*  
 \* \* \* \* \*

15/2/15