

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0588228

הסדרת כביש אפיקים בנגב, ב"ש

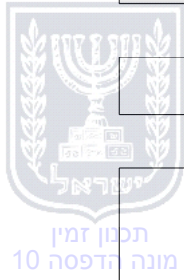
מחוז

דרום

סוג תכנית

**מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בימים אלה מקודמת תכנית רובע נוי שבמסגרתה יוסדרו כל הדרכים המובילות מכביש 25, רחוב הע"ל בואכה קרית יהודית ורובע נוי העתידי כאמור. על מנת לקדם את סלילת הדרך המובילה לקרית יהודית (כביש מס' 50) מקודמת תכנית נקודתית זו באופן בלתי תלוי בתכנית רובע נוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: הסדרת כביש אפיקים בנגב, ב"ש

מספר התכנית 605-0588228

1.2 שטח התכנית 6.080 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|---------|
| מרחב תכנון מקומי | באר שבע |
| קואורדינאטה X | 180465 |
| קואורדינאטה Y | 570720 |

1.5.2 תיאור מקום

כביש הגישה מכיוון מעגל התנועה מרח' הע"ל דרך רח' אפיקים בנגב עד צומת הרחובות אפיקים בנגב - ביל"ו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|---------|-------------|----------|-------|
| באר שבע | אפיקים בנגב | | |

שכונה נווה נוי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 38036 | מוסדר | חלק | | 2 |
| 38037 | מוסדר | חלק | | 2-4 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|---|-----------|----------------------|
| 26/07/1995 | 4179 | 4322 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102/ 73 ממשיכות לחול. | שינוי | 73 /102 /02 /5 |
| 06/03/2006 | 2146 | 5502 | | ללא שינוי | 138 /102 /02 /5 |
| 17/07/2013 | 6897 | 6629 | | ללא שינוי | 2635 /מק/ 5 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים / גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------|-------|----------|---------------------|-------------|------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | רם מרש | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 1250 | 1 | | רם מרש | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1250 | 1 | 03/04/2019 | רם מרש | 09: 28 03/04/2019 | תשריט מצב מאושר | לא |
| תנוחה | מנחה | 1: 500 | | 06/12/2018 | מולי שגל | 12: 43 09/12/2018 | נספח תנוחה | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 500 | | 06/12/2018 | מולי שגל | 09: 27 09/12/2018 | נספח תנועה | לא |

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|-------------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | ועדה מקומית | באר שבע | בגין מנחם | 15 | 08-6463735 | 08-6406460 | |

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------------------|---------|-------|-----|------------|-----|-------|
| בבעלות מדינה | | | | רשות מקרקעי ישראל | באר שבע | התקוה | 4 | 08-6264227 | | |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|----------|---------------|-------------------------|---------|-------------------------|-----|------------|------------|---------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | רם מרש | 39616 | מרש אדריכלים בע"מ | באר שבע | יצחק נפחא | 25 | 08-6272427 | 08-6209126 | marash@marash.co.il |
| מדידה | מודד | אבי ארד | 633 | ארז מדידות | באר שבע | ירסי הבורסקאי (1) | 1 | 08-6282860 | | mail@erezmed.com |
| תנועה | יועץ תחבורה | מולי שגל | 6785 | | באר שבע | יהודה הנחתום | 4 | 08-6288060 | 08-6288070 | mahod@mahod.co.il |

(1) כתובת: הבורסקאי 1/108.





תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הארכת דרך בתוואי מאושר לצורך גישה לדרך סמוכה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי לתוכנית 73/102/02/5 (רובע נוי) על ידי הארכת דרך, כביש אפיקים בנגב באר שבע, מדרך מס' 30 ברח' הע"ל ורח' אפיקים לדרך מס' 1 ברח' אפיקים.
2. התוכנית קובעת הוראות בדבר גינוי גשר/מעבר עילי בהתאם לסעיף 62א(א)(5).



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------|------------|
| דרך מאושרת | 1022, 1021 |
| דרך מוצעת | 1501 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------|-----------|----------------|
| גשר/מעבר עילי | דרך מוצעת | 1501 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|----------------------------------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| אזור נופש, ספורט, ושירותי תיירות | 4,802 | 78.98 |
| דרך מאושרת | 480 | 7.90 |
| דרך מוצעת | 798 | 13.13 |
| סה"כ | 6,080 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 1,602.3 | 26.35 |
| דרך מוצעת | 4,478.65 | 73.65 |
| סה"כ | 6,080.95 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



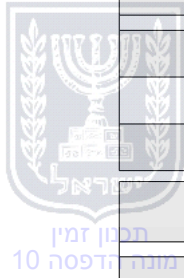
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | דרך מאושרת |
| 4.1.1 | שימושים דרך, מדרכות, שבילי אופניים, גינון, נטיעות, מערכות תת קרקעיות, ריהוט גן ותאורת רחוב. |
| 4.1.2 | הוראות |
| 4.2 | דרך מוצעת |
| 4.2.1 | שימושים דרך, מדרכות, שבילי אופניים, גינון, נטיעות, מערכות תת קרקעיות ריהוט גן ותאורת רחוב. בנוסף, תותר הקמת גשרים ו/או מעברי ניקוז לפי הצורך. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי מיקום, צורה ושטח הגשרים ו/או מעברי ניקוז האמורים לעיל, יקבעו בתכנית פיתוח שתאושר בועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר בניה. |
| ב | חשמל קו מתח עליון : כל בניה ופיתוח בתחומי הפרוזדור קו מתח עליון כפופה להנחיות חב' חשמל. |
| ג | ניהול מי נגר שטח להסדרת נחלים : מיועד לביצוע עבודות הנדסיות שמטרתן הסדרת זרימת מי השיטפונות ולפיתוח נוף וגישור. |



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

הוצאת היתרי בנייה בתחומי השטח כפופה להגשת נספח הנדסי ונספח נופי.

6.2 תשתיות

כללי: כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

א. 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 בן ציר קו

החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל 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'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין

לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-

מחוז הדרום.

ב. ניקוז - המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

6.3 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות

כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה

תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא

יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה

על 10%.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיום אישורה