

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 605-0698001

בית ספר יחדיו, חטיבה שמונה, נווה זאב באר שבע



מחוז  
מרחב תכנון מקומי באר שבע  
סוג תכנית  
דרום  
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

במגרש זה ברחוב חטיבה שמונה שכונת נווה זאב קיים בית-ספר יחדיו. התכנית משנה את קווי הבניין בהתאמה לחריגה שבוצעה בעבר לבית הספר הקיים, זאת ללא הגדלה של זכויות הבנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: בית ספר יחדיו, חטיבה שמונה, נווה זאב באר שבע

מספר התכנית: 605-0698001

שטח התכנית: 8.688 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 4

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 178800  
קואורדינאטה Y 571889

### 1.5.2 תיאור מקום

באר-שבע, חטיבה שמונה, שכונת נווה זאב.

### 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	חטיבה שמונה	12	

שכונה חטיבה שמונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38138	מוסדר	חלק	95	

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/01/2011	2086	6189		כפיפות	תמא/10 / ד /10
30/05/2002	5076	5076		כפיפות	תמא/36 / א
18/05/2005	2640	5397		כפיפות	תמא/38
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4 /14
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /14. הוראות תכנית תממ/4 /14 /23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4 /14 /23
12/03/1970	1554	1610	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /5 /102. הוראות תכנית 02 /5 /102 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	102 /02 /5
27/11/1986	271	3404	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /5 /102 /א. הוראות תכנית 02 /5 /102 /א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	102 /02 /5 /42 /א
03/06/1993	3166	4118		כפיפות	130 /במ /5

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתן פלדמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נתן פלדמן		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	10:45 28/01/2019	נתן פלדמן	28/01/2019	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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 9

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית באר שבע	באר שבע	(1)	1	08-6463777		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר מנחם בגין 1 באר שבע.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתן פלדמן		כרמלי ונתן פלדמן אדריכלים	תל אביב- יפו	המליץ		03-5288925		nathan@feld man- arch.co.il



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית עפ"י סעיף 62א(א) (4) לחוק התכנון והבנייה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין עפ"י סעיף 62א(א)(4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	8,996	100
סה"כ	8,996	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	8,685.7	100
סה"כ	8,685.7	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה מותר יהיה להקים בנייני ציבור, תכליות מותרות: גני ילדים, מעונות יום, בתי ספר, בתי כנסת, מוסדות כלל עירוניים, והתכליות המותרות בהתאם לתכנית מתאר באר שבע.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> <p>תכנית פיתוח תהיה חלק מהבקשה להיתר ותכלול: פילרים, מתקני אשפה ושער כניסה, מפלסי קרקע, שבילים וגינון, קירות, ניקוזים, גובה ופריסת קירות וגדרות, פרטי קירות וגדרות או כל פרט פיתוח שיידרש על ידי הוועדה המקומית.</p> <p>ניתן יהיה להקים מצללות ו/או קירויים מחומרים קלים כמו עץ, בד וכדומה ללא צורך מיוחד בזכויות בניה בתנאי הגשה תכנית בינוי למגרש, בה יפורטו האלמנטים (ברמת פירוט שתדרש ע"י הוועדה), שטחי הבניה המבוקשים, שתאושר ע"י הוועדה המקומית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	5	5	5	2	770	3860	8688	1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- קו בנין צפוני (צידי-ימני) 5 מ' כמצוין בתשריט.
- קו בנין דרומי (צידי-שמאלי) 4.5 מ' כמצוין בתשריט.
- קו בנין מזרחי (אחורי) 5 מ' כמצוין בתשריט.
- קו בנין מערבי (קדמי) 5 מ' כמצוין בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>						
	<p>היתר הבניה יינתן ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן:</p> <p>הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתא השטח או לחלקים ממנו בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת.</p>						
6.2	<b>חניה</b>						
	<p>1. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה התקף באותה העת. תהייה אפשרות להתיר חניה מחוץ למגרש באישור משרד התחבורה.</p> <p>2. ביצוע מגרשי החניה יהיה באבן משולבת או חומר שווה ערך עם מקומות לעצים להצללת המכוניות ופרגולות (כולל מערכת השקיה).</p> <p>3. לא תהייה גישה לרכב אל מגרשי החניה מדרכים מס' 2 ומס' 4.</p>						
6.3	<b>תשתיות</b>						
	<p>1. חשמל: רשת החשמל במתח גבוה תהיה רשת עילית. רשת החשמל במתח נמוך תהיה תת קרקעית.</p> <p>2. תקשורת: השכונה תחובר לרשת הטלפונים העירונית ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצעות כבל תת קרקעי. הרשת וההתחברויות למבנים בשכונה יהיו תת קרקעיים הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולפי תיאום ואישור חברת " בזק".</p> <p>3. חשמל-הוראות בינוי ופיתוח</p> <p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>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:</p> <table border="0" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך:</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו:</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו מתח עליון 110-150 קו</td> <td>9.5 מ'</td> </tr> </table> <p>ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל.</p>	קו חשמל מתח נמוך:	2 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו:	5 מ'	קו מתח עליון 110-150 קו	9.5 מ'
קו חשמל מתח נמוך:	2 מ'						
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו:	5 מ'						
קו מתח עליון 110-150 קו	9.5 מ'						
6.4	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>						
	<p>תנאי למתן היתר בניה תהיה הנגשת השימושים השונים בתחום המגרש ע"פ חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998 מסעיף 2 חלק ב 19לב.</p> <p>19לג. נגישות מוסדות חינוך</p> <p>מוסדות חינוך ושירותי החינוך הניתנים על ידיהם יהיו נגישים בהתאם להוראות סעיפים 19 ו-19יא ובכפוף להוראות לפי חלק זה.</p> <p>8ל89. תקנות נגישות במוסד חינוך</p> <p>לעניין מקומות ציבוריים קיימים שהם מוסדות חינוך למעט גני ילדים, יקבע שר החינוך הוראות בדבר התאמות נגישות אלה בלבד:</p> <p>(1)בנית פיר מעלית בבנין מרכזי אחד;</p> <p>(2)בנית תא שירותים נגיש אחד לנשים ואחד לגברים בקומת הכניסה בבנין המרכזי.</p>						

### הפקעות לצרכי ציבור

6.5

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

### ביצוע התכנית

7.

#### 7.1 שלבי ביצוע

#### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית מיום אישורה.

