

מרחב תכנון מקומי באר שבע

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית מס' 47/117/03/5

הפקדת תכנית מס' 49/מ/א/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 29/3/93

להקדים את התכנית

הודעה המחוזית

תכנית מפורטת מס' 47/117/03/5

שינוי לתכנית מס' 47/117/03/21

הודעה המחוזית
מקבל בתאריך 28.12.03

רצה על הפקדת תכנית מס' 49/מ/א/5

ורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4789

מיום 29/3/93

תקנון

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 49/מ/א/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 29/3/93

להקדים את התכנית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 49/מ/א/5

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4789

מיום 29/3/93

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : שכ' יא' רח' ישראל ישעיהו פינת שד' אוכדה מאיד

תאריך : 1993

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר שבע

תכנית מס' 49/117/09/5

הודעה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ע. 12.10.93

ב. 12.10.93

נ. 12.10.93

יורד הועדה

תכנית:

1. המקום: שכ' יא' רח' ישראל ישעיהו פינת שד' גולדה מאיר.
2. שם וחכות התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 49/117/03/5" שינוי לתכנית מפורטת מס' 21/117/03/5
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב להגן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 להגן "התשריט", המצ"ב לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ- 13.835 דונם.
5. גוש: 38131 (בהסד).
6. יוזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון, מחוז הדרום.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית: אדרי טובה ויינברג - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכנית מפורטת מס' 21/117/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מערות התכנית:
 - א. שינוי יעוד משטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח לדרך משוכלבת.
 - ב. קביעת הנחיות בניה בהתאם לתקנות החדשות.
11. רשימת הציונים: הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
12. שימושים והנחיות בניה:

ככלי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

 1. שטח לבנייני ציבור - מגדש מס' 902 א'.
 - א. שימושים - בי"ס, גן ילדים, מתני"ס, מתקני ספורט.
 - ב. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגדש בהתאם לתקן החנייה של בי"ש.
 - ג. מכלת והנחיות:

מצב קיים

יעוד	מספר ומספר קווי בניין	אחוז בניה	סה"כ אחוז בניה	שטח
מגדש	מקומות	מזעריים	מידבי לקומה	לכל הקומות
(דונם)	מידבי			(דונם)
שטח				
לבנייני	902	בהתאם לתכנית	בינוי	10.6
ציבור				

מצב מוצע :

יעוד	מספר ושטח	מס' קווי בניין	% בניה	סה"כ %	% בניה	סה"כ %
מגדש	מגדש	מקומות	מזעריים	מידבי	מידבי	מידבי
(דונם)	מידבי	שטחים	שטחים	שטחים	שטחים	שטחים
		עיקדיים	עיקדיים	עיקדיים	שירות	שירות
		שירות	שירות	שירות	שירות	שירות
שטח						
לבנייני	902	2	10.11	בתשריט	40%	80%
ציבור					15%	30%

הערה: תותר בניית מספר מבנים על מגדש אחד. קווי הבנין בין המבנים יהיו בהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

2. דרך משולבת

שטח זה מיועד לדרך ציבורית משולבת של הולכי רגל וכלי רכב. הדרך תרוצף במבנים משולבות ותגונן עפ"י תכנית שתובא לאישור מהנדס העיר. תכנון הדחוב ידאג לבטחון הולכי הרגל, לדיהוט הדחוב, לאינורן ולמעבר מערכות תשתית.

3. חדכים

מקום החדכים ורוחבו יהיה כמסומן בתשריט.

- 13. חלוקה ורישום: חלוקת המגדשים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצדכי רישום שתאושר ע"י יו"ד הועדה המחוזית .
- 14. תפקעות לצדכי ציבור: השטחים המיועדים לצדכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבת וירשמו על שם עיריית באר שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' ב'.
- 15. תשתיות:
 - א. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לחדישות מהנדס העיר ואישורו.
 - ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לחדישות הג"א ובאישורו.
 - ג. חשמל: בהתאם לחדישות חבי החשמל.
 - ד. חנייה: בהתאם לתקנות.
- 16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.
- 17. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בתנאים כדלקמן:
 - 1. הגשת תכנית בינוי ופיתוח לאישור הועדה המקומית .
 - 2. קבלת אישור הרשויות המוסמכות.
 - 3. הגשת תכנית פיתוח לדרך מרוצפת בהתאם להנחיות ובאישור הרשויות המוסמכות.

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חננאל המערבי 14 ב"ש
רשיון 2050 טל 280640

חתימת עורכת התכנית:

משרד הבינוי והשיכון
מחוז תנ"כ
5 תצ' 1993

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע: