

15.10.82 נח קב"ל

מרחב תכנון מקומי באר-שב

תכנית בניין ערים מהורטת מס' 34/115/03/5

שינוי לת.ב.ע.מ. מס' 24/115/03/5, לחלק מת.ב.ע.מ. מס' 7/115/03/5

22.1.84

הנב"ל :

מחוז

באר-שב :

נפה

באר-שב, שכ"ט :

ישוב

38060 :

גוש

מינהל מקרקעי ישראל ב"ט :

בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון ב"ש :

יוזם ומגיש התכנית

64.3 ד' :

שטח התכנית

4.10.82 :

תאריך

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

באר-שב

34/115/03/5 הבנית מס'

הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם המלצה

155/620 בישיבתה מס'

10 8 83 מיום

י"ר הועדה

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס' 34/115/03/5 בבאר שבע ס' גוש 38060 (להלן התכנית), היא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרים המצורף (להלן התכנית), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו ומבטלת כל התכניות הקודמות על אותו השטח.

2. יחס לתכניות אחרות

- א. התכנית בהתאם לת.ב.ע.מ מס' 30/115/03/5
- ב. התכנית מהווה שינוי לת.ב.ע.מ מס' 24/115/03/5 וחלק מת.ב.ע.מ מס' 7/115/03/5.

3. גבולות התכנית

- | | |
|------|--------------------|
| צפון | - דרך אילת |
| מזרח | - הקו הכחול בתשרים |
| דרום | - כביש חצירים |
| מערב | - הקו הכחול בתשרים |

4. מטרת התכנית

שינוי ביעוד וחלוקת המגרשים כדלקמן:

- א. חלוקת השטח המיועד לבניני ציבור (בית כנסת) מס' 920 לשני בתי כנסת מס' 920,923.
- ב. הקטנת השטח המיועד לבניני ציבור (מועדון נוער) 922 והגדלת שטח ציבורי פתוח.
- ג. שינוי יעוד השטח השייך לחב.ע.מ. 7/115/03/5 מאזור מגורים א, ג, לש.צ.פ.
- ד. שינוי מס' המגרש המסחרי 801 ל-917.

5. ציונים בתשרים

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| קו כחול | - גבול תכנית בנין ערים |
| צבע כחום מותחם כחום כהה | - אזור מגורים מיוחד |
| צבע כחום | - אזור מגורים א' |
| צבע אפור מותחם באפור כהה | - אזור מסחרי |
| צבע חום מותחם כחום כהה | - בניני ציבור |
| צבע ירוק | - שטח ציבורי פתוח ושבילים |
| צבע חום | - דרך קיימת או מאושרת |
| צבע אדום | - דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת |
| צבע צהוב | - אזור מגורים ג' 4 ק' על עמודים |
| קו סגול | - חזית מסחרית |

6. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף א, ב, .

7. חלוקה ורישום

החלוקה הישנה המסומנת בתשרים תבוטל כמסומן להלן, והשטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם למסומן בתשרים. החלוקה והרישום יעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח תכולת התכנית.

טבלת אזוריים ושטחים

הערות	הכליות מותרות	קווי בניין פנימיים			% בנייה מקסימלי של כל הקומות	מספר מקסימלי של כל הקומות	% בנייה מקסימלי לקומה	שטח מבני של המגרש ברזנים	מספר המגרש	צירוף בהשריט	אזור
		אחורי	צדדי	קדמי							
חניה אינה כלולה בשטח	מגורים	3	4	5-3	320	8+	40%	1.000	163-167	כחית מוחתם כחוס כהה	מגורים מיוחד
חניה אינה כלולה בשטח	בנקים סופרמרקט, חנויות, קניס	2 0	3 1.20-0	5-0 1.20	250 16	1 1	45%	2.700 0.036	917 910	אפור מוחתם באפור כהה	אזור מסחרי
חניה אינה כלולה בשטח	גן ילדים בית כנסת מרכאה סינמט חלב פעיל יום בית כנסת בית ספר מועדון גורר בית כנסת	3	3	3	30%	1	30%	1.200	915	חוס מוחתם חוס כהה	בנייני ציבור
		3	3	3	60%	2	30%	1.884	916		
		3	3-0	5-0	80%	2	40%	1.600	917		
		3	3-0	0	80%	2	40%	0.500	918		
		3	3	3	30%	1	30%	1.600	919		
		3	3	3-0	80%	2	40%	0.540	920		
חניה אינה כלולה בשטח	גנינות, שבייליט, מתקני משחקים וקניסטים.	5	5	5	120%	4	30%	9.500	921	חוס מוחתם חוס כהה	שטח ציבורי פחית
		5	5	5	60%	2	30%	1.980	922		
		3	3	3-0	80%	2	40%	0.660	923		
								24.300			
								1.200	206		
								2.800	207		
חניה אינה כלולה בשטח	חניה							1.800	802		חניית
חניה אינה כלולה בשטח	חניה							0.450	923		
חניה אינה כלולה בשטח	חניה							5.550		חוס	דרכים

8. תנאים להוצאת היתרי בניה

אספקת מים, ביוב, ניקוז ומתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.

9. החניה

א. כללי: החניה תהיה בהתאם לחקן החניה בתכנית המתאר. שטח החניה עבור המבנים בתכנית זו נמצאים הן בתכנית זו וכן בת.ב.ע 7/115/03/5 וב- 6/115/03/5

ב. מגרש מסחרי 801 - החניה עבור המגרש הנ"ל יהיה במגרש החניה 802 והעודף במגרש החניה ז-ח הצמוד אליו, לפי החישוב כדלקמן:

אזור	יעוד	יח' / מר'	מקומות חניה דרושים	בוקר	אחה"צ	ערב
מגורים	בית ז	86 יח'	86			
	בית ח	76 יח' 162 יח'	76 162	65	130	162
מסחרי	בנק סופרמרקט חנויות	300 מר'	10			
		800 מר'	40			
		150 מר'	5			
		1250 מר'	55	45	55	6
			סה"כ	110	185	168

10. אזורים ושמוש

השמוש במקרקעין ובבניינים בתחום התכנית יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

11. אישורים

מעל הקרקע

מגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון
סגן מנהל



1965-1966
חוק המבחן למבחן המבחן
במבחן המבחן

מחנה המנוחות
תל אביב
הקבר: 19
בית הקברות: 21/5/84
מיום:
לחובת: לחובת
שם מנוח: לחובת
שם מנוח: לחובת

תכנית מס' 34/מס/5
התחלת תכנית למתן חופף מילקום
מסד

מלך המלכות והמלכות המלכות 1945
המלכות המלכות המלכות

[illegible]

1542 23/2/84 34/MS/00/5 3027