

20.11.95

לשכת התכנון המחוזית

27-11-1995

מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

מבוא

תכנית מפורטת מס' 16/134/03/5
שינוי לתכנית מס' 3/134/03/5 ו-14/134/03/5

התכנית באה להציע שינויים במסגרת התכנונית במטרה לאפשר הקמת
מבנה מסחרי ומגרש חניה פרטי.

עקב זה מוצעים שינויים בעיודי הקרקע ובמגבלות הבניה.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
16/134/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/11/95
לשכר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יחידת הועדה המחוזית

הודעה ל. ושור תכנית מס. 16/134/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4362
מיום 19.12.95

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
16/134/03/5
תכנית מס'
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה
בישיבתה מס' 586/76
מיום 5.7.95

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ך 1990
וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנון

תכנית מפורטת מס' 16/134/03/5
שינוי לתכנית מס' 3/134/03/5 ו-14/134/03/5

הדרום	מחוז
באר-שבע	נפה
רח' קק"ל - נווה נוי	מקום
38009 רשום, 38017 בהסדר	גוש
2 (חלק)	חלקה
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
אליהו עופר ועריית באר-שבע	יזום התכנית
אדריכל מירון סורין	מתכנן
1.964 דונם	שטח התכנית
אפר' 1995	תאריך

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 16/134/03/5 שינוי לתכניות מס' 3/134/03/5 ו-14/134/03/5 (להלן התכנית)

2. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט)

3. ציונים בתכנית:
לפי המסומן בתשריט והמתואר במקרא

4. יחס לתכניות אחרות
התכנית כפופה לתכניות 3/134/03/5 ו-14/134/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית
הקמת מבנה מסחרי ומגרש חניה פרטית ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים
באזור המסחרי יותר שימוש של מסחר לכל סוגיו לרבות חנויות, בתי קפה, מסעדות וכד'.

7. הנחיות בניה באזור המסחרי

7.1 טבלת אזוריים, שימושים ומגבלות בניה

7.1.1 מצב קיים

יעוד קרקע	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	היקפי בניה מירביים %	תכנית מירבית	מספר קומות	קווי בניין	
						קדמי	צדדי
							לכוון אזור מגורים א' ש.צ.פ. לכוון
אזור מסחר	2	570	40%	40%	1	כמסומן בתשריט	0.0 מ' 5.0 מ'

7.1.2 מצב מוצע

יעוד קרקע	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	היקפי בניה מירביים (%)					מספר קומות	תכנית מירבית	קווי בניין (1)		
			מטרות עיקריות		מטרות שירות		סה"כ עיקרי + שירות			ק	צ	א
			מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע						
אזור מסחר	א1	955	30%	--	15%	--	45%	45%	1	לפי המסומן בתשריט		

- 7.2 גובה מירבי
הגובה המירבי לבניה עם גג שטוח יהיה 6.0 מ.
הגובה המירבי למבנה עם גג רעפים יהיה 7.5 מ.
הגובה המירבי ימדד מגובה אבן השפה בפניה הגוהה של המגרש.
- 7.3 חניה
חניה פרטית בתוך גבולות המגרש לפי המסומן בתשריט, וכנדרש בתקן החניה המאושר בתכנית המתאר באר-שבע.
באזור החניה הפרטית תותר חניה רכב פרטי וציבורי.
לא תותר כניסה לחניה מרחוב קק"ל.
- 7.4 גדרות
אין חובת גידור לכוון הכביש או לכוון המגרשים הסמוכים.
יותר גידור לשביות רצון משרד מהנדס העיר.
- 7.5 עיצוב אדריכלי
חזיתות המבנה יצופו בלוחות אבן ויהיו בעלות עיצוב אדריכלי לשביות רצון משרד מהנדס העיר.
8. הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א'-ב'.
9. רישום וחלוקה
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965.
10. תשתיות
התחברות מים לרשת המים העירונית.
התחברות ביוב לרשת הביוב העירונית.
התחברות חשמל לרשת החשמל.
11. תנאים להוצאת היתר בניה
היתר הבניה יוצא לפי תכנית זו ובשור הועדה המקומית, לאחר הריסת המבנה.
12. שלבי ביצוע
תכנית זו תבוצע תוך 3 שנים מתאריך אישור התכנית.
13. חתימות:

מנחם סורין
מ.ד. 33768
מרכז הנגב 47 טל: 07-497489

המתכנן:

היזם:

בעל הקרקע: