

הועדה הממונה לתכנון
נתקבל בהצעתו
19/7/96

לשכת התכנון המחוזית
03-03-1996
מחוז הדרום

הועדה
נתקבל בהצעתו
28/6/96

מבוא לתכנית

התכנית המפורטת באה ליעד

1. א. שטח לבניני ציבור
גן ילדים ומרפאה.
- ב. הגדלת חניה ציבורית.
2. קביעת הנחיות ומגבלות
בניה בהתאם לדרישת
חוק התכנון והבניה.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
62/מס/95
אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/2/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
62/מס/95
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6394
28/3/96
מיום

מס' מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
תכנית מס' 62/115/03/95
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה 72108
בישיבתה מס' 017/181
2.11.94
מס'
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ 62/115/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 47/115/03/5

ת ק נ ו ן

| | |
|-------------|----------------------------------|
| מחוז: | הדרום. |
| נפה: | באר-שבע. |
| מקום: | שכונה ט' רחוב שומרון. |
| גוש: | 38060. |
| חלקות: | ארעיות. |
| שטח התכנית: | 4,755 דונם. |
| היוזם: | הועדה המקומית. |
| המתכנן: | אדר' א. וונשטיין - מחלקת התכנון. |
| בעל הקרקע: | מנהל מקרקעי ישראל. |

תאריך: דצמבר 1994

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ. 62/115/03/5.
שינוי לתכנית מפורטת 47/115/03/5.
בשכונה ט' רחוב שומרון.

2. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון) 4 דפים.
ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 על רקע תכנית מפורטת מאושרת שהוא חלק, בלתי נפרד מהתכנית.

3. ציונים בתשריט:

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

4. מסרת התכנית:

- א. הרחבת חניה ציבורית על-ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות חניה.
ב. קביעת הנחיות ומגבלות בניה לשטח לבניני ציבור.

5. תכליות ושימושים:

5.1 שטח לבניני ציבור לפי טבלת זכויות בניה במגרש מספר 1 א' תותר בניית גן ילדים.

במגרש מספר 2 א' תותר בניה מירפאה.

טבלת זכויות בניה - מצב קיים

| מספר קומות | קווי בנין | | | סה"כ לכל הקומות % מ"ר | זכויות בניה לקומה | | | מגרש שטח בדונם | מגרש מספר | היעוד | |
|------------|-----------|---|---|-----------------------|-------------------------|----------------|-------|----------------|-----------|--------------------|------------------|
| | א | ב | ג | | סה"כ | למטרות עיקריות | מיקום | | | | |
| | | | | | | | | | | | % |
| 2 | 4 | 4 | 5 | 70% | 35% | -- | 35% | מעל הקרקע | 1.6 | 1 | שטח לבניני ציבור |
| 2 | 4 | 4 | 5 | 70% | | -- | 35% | מעל הקרקע | 1.8 | 2 | שטח לבניני ציבור |
| | | | | | כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט | | | 0.895 | 4 | חנייה ציבורי קיימת | |
| | | | | | כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט | | | 0.585 | 5 | דרך קיימת | |

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

| מספר קומות | קווי בנין | | | סה"כ לכל קומה % מ"ר | תכסות מירבית % מ"ר | סה"כ % מ"ר בקומה | זכויות בניה לקומה | | | מגרש שטח בדונם | מגרש מספר | היעוד | |
|------------|-----------|---|---|---------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------|-----------|----------------|-----------|--------------------|---|
| | א | צ | ק | | | | מיקום | למטרות | עיקריות | | | | % |
| | | | | | | | | שרות | שרות | | | | |
| 2 | 4 | 4 | 5 | 90% | 45% | 45% | 10% | 35% | מעל הקרקע | 1.328 | 1 | שטח לבניני ציבור | |
| 2 | 4 | 4 | 5 | 90% | 45% | 45% | 10% | 35% | מעל הקרקע | 1.532 | 2 | שטח לבניני ציבור | |
| | | | | | | | כ מסומן בת ש ר י ט | | | 0.551 | 3 | חנייה ציבורי מוצעת | |
| | | | | | | | כ מסומן בת ש ר י ט | | | 0.895 | 4 | חנייה ציבורי קיימת | |
| | | | | | | | כ מסומן בת ש ר י ט | | | 0.585 | 5 | דרך קיימת | |

6. חניה:

החניה לשטח לבניני ציבור תהיה בתחום המגרשים על-פי תקן החניה של עיריית באר-שבע.

7. דרכים וחניות ציבוריות:

התווית הדרכים ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

8. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

9. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המועדים לצורכי ציבור יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

10. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי הבניה יוצאו לאחר עמידה בהנחיות עיצוב שינתנו על-ידי הוועדה המקומית ועל-פי תכנית זו.

11. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה ת.מ 47/115/03/5 חלק ממנה כמפורט בתכנית זו.

12. תאריכי ושלבי ביצוע:

שלב א' שטח לבנייני ציבור לביצוע תוך 3 שנים.
שלב ב' חניה ציבורית לביצוע תוך 10 שנים.

_____ חתימת בעל הקרקע

_____ חתימת היוזם


_____ חתימת המתכנן

מכ/יג

670