

האגף השני

לשכת התכנון המחוזית
28-05-1996
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 1/191/03/5 א'

שינוי לתכניות מפורטות מס' 1/191/03/5 ו-191/03/5

משרד הפנים מחוז דרום
תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
משרד תכנית מס. 1/191/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/5/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ע"ר הועדה המחוזית

19/5/96
4434
8/8/96
מיום

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : שכונה ו', רח' יעקב דורי
גוש : 38061
חלקות : 5 (ארעית)
חיוזם : הועדה המקומית
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
המתכנן : אדר' ג. רפאלי, רח' ההסתדרות 80, באר-שבע
שטח התכנית : 102.4 מ"ר
תאריך : פברואר 1995

ועדה מקומית
באר-שבע
תכנית מס' 1/191/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם זה
בשנת 1996
מיום 13.2.96
ע"ר הועדה

עקרונות התוכנית

במקום הנ"ל קיים קיוסק בשטח של 15.75 מ"ר ברוטו כולל השרותים. הקיוסק קטן מאד וצפוף.

בבקשה המקורית ביקשנו תוספת יותר גדולה, לצערנו קיבלנו אישור ממינהל מקרקעי ישראל רק את השטח הנמצא בתוכנית זו, דהיינו הגדלת שטח הקיוסק רק ב-7.87 מ"ר.

שם התכנית

1. תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/191/03/5 א', שינוי לתכניות מפורטות מס' 1/191/03/5 ו-191/03/5 בשכונה ו', רח' יעקב דורי בבאר-שבע.

2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת:

א. 1 דף הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

ב. תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. שטח התכנית
102.4 מ"ר.

4. יחס לתכניות קיימות

כל הוראות תכנית מפורטת מאושרת מס' 191/03/5 ו-1/191/03/5 נשארות בתוקף, מלבד השינויים המתוארים במטרת התכנית.

5. מטרת התכנית

הגדלת שטח מסחרי ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה חדשות.

6. שטח מסחרי

א. גודל המגרש - 49.90 מ"ר.

ב. אחוזי בניה 48.43% - הכל שטח עיקרי - אין שטח שרות.

ג. מספר קומות - קומה אחת בלבד.

ד. קווי בנין - קוי בנין קדמי - 5 מ', צדדיים ואחורי - "0".
לא תותר כל בליטה לכיוון הדרך החורגת מקו הבנין.

ה. אספקת מים - חיבור לרשת המים העירונית. *ע"י פתח פתח ע"י*

ו. ביוב - חיבור לרשת הביוב העירונית.

ז. אספקת חשמל - חיבור לרשת החשמל.

7. ציונים בתשריט

לפי המצוין בתשריט ומתואר במקרא.

8. חניה

החניה תתוכנן לפי תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע.

9. תנאים להוצאות היתר בניה

היתרי בניה יוצאו לאחר עמידה בהנחיות עיצוב שינתנו על ידי הועדה המקומית.

10. שלבי ביצוע

שטח מסחרי לפיתוח תוך שלוש שנים.

11. הפקעות לצרכי חיבור

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי חיבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

12. חלוקה ורישום

יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965.

היוזם

בעל הקרקע

המתכנן



גדעון רפאלי - אדריכל
הדסה 53 באר-שבע
טל: 057-278162 פקס: 057-70007