

21.8.96

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל ביום 4/9/96

3/חצרים

על תוכנית זו חלות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראות שעה) התש"ן - 1990 וחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מ ח ו ז ה ד ר ו ס

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מס' 5/במ/7/6

שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 7 / 4

ר ו ב ע ח צ ר י ס

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס. 5/במ/7/6
 בפניא מס' 5 (8) לחוק התכנון והבניה (הגז'ר)
 החליטה ביום 18/11/96 לית' את התכנית
 מנהל מינהל התכנון
 יו"ר הוועדה לבנייה
 למורים

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
 הפקדת תכנית מס. 5/במ/7/6
 הועדה לבניה למגורים מס. 89
 החליטה ביום 18/11/95 להפק' את התכנית.
 יו"ר הוועדה לבנייה
 למורים

היוזם : עיריית באר-שבע

בעל חקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אריקה לאוב אדריכלית

תאריך : 05.09.95

.../.

התאריך מקומית להבנון ולבניה
 באר-שבע
 תוכנית מס' 5/במ/7/6
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה 8
 בשיבתה מס' 18/1802
 מס' 18.11.94
 יו"ר הוועדה

מבוא

מטרת תכנית זו להקצות מגרש לבניית בית כנסת תוך כדי שינוי
בחלוקה, קוי בנין וזכויות בניה, ויעוד שטח שבייל לצורך הסדרת
גישת רכב לכל מגרש.

על תוכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה)
התש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מס' 6/7/במ/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 7 / 4

1. שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 6/7/במ/5
שינוי לתכנית 4/7/במ/5 חצרים פלח א' ב"ש
2. מסמכי התכנית : המסמכים ששלחן מהוויים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוץ בק"מ 1:250 (להלן התשריט)
3. המקום : מחוז הנגב : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע
גוש : 38137 (בהסדר)
חלקה : 101
4. שטח התוכנית : 1943 ד'
5. יוזם התוכנית : עיריית באר-שבע.
6. בעל חרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התוכנית : אריקה לאוב.
8. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית כפופה לתכנית מס' 4/7/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרת התוכנית :

שינויים בשטח לבנייני ציבור ע"י חלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה, ושינוי ביעוד שביל ו.ש.צ.פ. לדרך משולבת כדי לאפשר גישת רכב למגרש פנימי.

11. תכליות ושימושים ומגבלות בניה :

1. שטח לבנייני ציבור

א. המגרשים מיועדים לבניית מבני ציבור כגון: בית כנסת, מקווה וכיו"ב.

ב. מספר המבנים במגרש, מספר קומות מירבי, שטח בנייה מירבי, תכנית קרקע מירבי יהיו כרשומים בטבלת המגרשים שבהוראות התכנית, קווי בניין מזעריים יהיו כמסומן בתשריט.

ג. במרתף יותר לבנות אולמות וחדרי לימוד כשטח עקרי. מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות ומחסנים כשטחי שירות.

2. דרך משולבת :

בדרך משולבת תתאפשר גישה לכלי רכב למגרש 101 א' ולמגרש 501 לרבות מעבר של הולכי רגל. תותר העברת קוי תשתית ותאסר בנייה כלשהיא.

3. מתקנים הנדסיים : מיועד לשרת מתקנים או מערכות בזק ו/או חברת חשמל.

טבלת אזוריים שימושיים ומגבלות בנייה

12.

מצב קיים

קו בנין	מס' קומות	מס' מבנים במגרש	היטל קרקע במ"ר	שטח בניה עיקרי מירבי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש
							מס'
קדמי אחורי צדדי							
כמסומן בתשריט	2	1	110	200	1303	שטח לבנייני ציבור	101

מצב מוצע

קו בנין	מס' קומות מירבי	מס' מבנים	תכסית קרקע מירבי % ב	סה"כ עקרי+ שירות	שטח בנייה מירבי ב - %		שטח מגרש מזער במ"ר	יעוד	מגרש מס'
					עיקרי	שירות			
כמסומן בתשריט	+2 מרתף	1	28	35	5	30	707	שטח לבניני ציבור	101 א'
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
					10	7			
				45	8	37			סה"כ
כמסומן בתשריט	+2 מרתף	1	33.5	42	5	37	596	שטח לבניני ציבור	101 ב'
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
					6.5	3			
				48.5	8.5	40			סה"כ
							406	זרד משולבת	

12. חניה : החניה תהיה בתחום המגרשים עפ"י תקן החניה בתכנית המתאר של ב"ש.

13. תשתיות : חיבור המבנה לתשתיות קיימות באישור הועדה המקומית.

14. תנאים להוצאת חיתר בניח :

חיתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

15. חלוקה ורישום :

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י המסומן בתשריט בתכנית מדידה לצורכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הוועדה המחוזית.

16. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב' .

17. תוקף התכנית :

בכפוף לתכנית 4/7/5 במ/5 .

18. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

19. חתימות :

_____ : יוזם התכנית

_____ : בעל הקרקע

_____ : עורך התכנית

