

לשכת התכנון והנדסה
 19-08-1996
 מרזח הדרום

מברא

- א. התכנית באה ליעד מבחינת חוק התכנון והבניה מצב קיים בשטח "מועדון נוער מרגליות" כשטח לבניני ציבור.
- ב. הנחיות בניה לשטח לבניני ציבור ושטח מסחרי בהתחשב בהוראות החדשות של חוק התכנון והבניה.

מועדון הפנים מרזח הדרום
 חוק התכנון והבניה תכנית-1965
 9/116/03/5
 תאריך התקבלה לועדה המחוזית
 8/2/96
 ביום 8/2/96
 קמט"ל סניפון
 הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 9/116/03/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4445
 מיום 26/9/96

תאריך מקומית לתכנון ולבניה
 באר-שבע
 חכנית מס' 9/116/03/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם תולעה 82108
 בשיעור מס' 026/234
 מיום 5-4-95
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ 9/116/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 6/116/03/5

ת ק נ ו ן

מחוז:	הדרום.
נפה:	באר-שבע.
מקום:	שיכון דרום - רחוב ההגנה.
גוש:	38033.
חלקות:	5 (חלק).
שטח התכנית:	8,560 דונם.
חיוזם:	הועדה המקומית.
המתכנן:	אדר' א. וונשטיין - מחלקת התכנון.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.

תאריך: נובמבר 1995

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ 9/116/03/5 שינוי לתכנית מפורטת 6/116/03/5 שיכון דרום רחוב החגנה.

2. מסמכי התכנית:

א. הוראות התכנית (תקנון) 4 דפים.

ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 על רקע מפת גוש שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. ציונים בתשריט:

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

4. מטרת התכנית:

א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבניני ציבור והסדרת שטח מסחרי על-ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

ב. קביעת הנחיות ומגבלות בניה לשטח לבניני ציבור ולשטח מסחרי.

5. תכליות ושימושים:

5.1 השימושים: מגרש מספר 1 - שטח לבניני ציבור מועדון נוער "מרגליות".

מגרש מספר 2 - 852 - שטח מסחרי קיים קיוסק לצורכי מזון בלבד.

5.2 טבלת זכויות בניה - מצב קיים

הערות	קווי בנין			סה"כ % בניה	% בניה למטרות שרות	מספר קומות	% בניה עיקרי בקומה	גודל השטח	יעוד השטח	מגרש מספר
	א	צ	ק							
								6,578	שצ"פ	911
	0	0	0.3	90	10	1	80	* 0.035	שטח מסחרי	852

הערות:

גודל שטח מסחרי מיזערי 35 מ"ר.

5.3 טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מגרש מספר	יעוד השטח	זכויות בניה לקומה			סה"כ % או מ"ר	תכסית מרבית -% מ"ר	סה"כ לכל הקומות	קווי בנין			הערות
		מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות				א	ב	ק	
1	שטח לבניני ציבור	מעל לקרקע	30%	15%	45%	90%	כניסומן בתשד"ל	2	מועדון נוער מרגליות		
		מתחת לקרקע	-	-	-						
852	שטח מסחרי	מעל לקרקע	8 מ"ר	2 מ"ר	10 מ"ר	-	כפי המסומן בתשריט	1	קיוסק		
		מתחת לקרקע	-	-	-						
911	שצ"פ	- כ מסומן בתשריט -									
19 26 25	דרכים קיימות	- כ מסומן בתשריט -									

6 דרכים:

התווית הדרכים ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

7. הפקעות לצרכי ציבור:

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

8. חלוקה ורישום:

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

9. חניה:

החניה תהיה על-פי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע. "תשי"ח 1958
ולפי חוק תכנון ובניה תקן מקומות חניה תשי"ח 1958

10. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה ת.מ 6/116/03/5 חלק ממנה כמפורט בתכנית זו, (ה"קו-
הכחול").

11. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי הבניה יוצאו על-פי תכנית בינוי שתאושר על-ידי הוועדה המקומית.

12. הנחיות כלליות לתשתית:

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קו חשמלי, מים וביוב התקנת טלפון
ותאורה הכל לשביעות רצונו של מהנדס העיר.

13. תאריכי ושלבי ביצוע:

שלב א': שטח לבנייני ציבור לביצוע תוך 6 שנים.

שלב ב': שטח מסחרי - קיים.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן



מכ/יג

1446