

29-10-96

הצ'ק מ'ל'ק

לשכת התכנון המחוזית
28-10-1996
מחוז הדרום

מבוא לתכנית מפורטת מס' 56/177/03/5

טסח התכנית מסוקם בעיר העתיקה ברח' כפר דרום.
על מגרש שיעודו אזור מגורים משולב מבקש היזם להקים
מבנה בן 3 קומות + מתחם שיטמס כבית אבות, כבית קשיש או כדיוור מוגן.
במבנה מתוכננים כ- 34 חדרים שיכילו כ- 66 מיטות.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 20059 טל 2728733

אדר' טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום
זנק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 56/177/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/10/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 56/177/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4470
מיום 22/10/96

התכנית מס' 56/177/03/5
הועדה לועדה לתכנון ולבניה
ע"ש המלצה
בישיבתה מס' 45/379
מיום 17.10.96
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

עיר עתיקה

תכנית מפורטת מס' 56/177/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5

תקנון

מחוז:הדרום.

נפה:באר שבע.

מקום:באר שבע, רח' כפר דודים.

תאריך:יולי 1996.

פרק א' - התכנית:

1. המקום: באר-טבע, רח' כפר דרום.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' 56/177/03/5 שינוי לתכנית מס' 177/03/5.
3. מטמכי התכנית: המטמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקו"מ 1:250 (להלן התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 1.360 דונם.
5. גוש : 38033, חלקה 10 (חלק)-126 בהסדר.
6. יוזם התכנית : עמיחי מאור ת.ז. 003657962.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית: אדר' טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר-טבע.
9. יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מפורטת מס' 177/03/5 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית.
10. מטרות התכנית: הסדרת שטח למוסד ע"י שינויים ביטודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. שטח למוסד
שימושים: בית אבות, בית קשיט, דיור מוגן.
2. דרכים:
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

הערות	קוי בנין מזעריים			מס' יח"ד מירבי	מספר קומות מירבי	% בניה מירבי עם בק"ק	% בניה מירבי קולונדה	שטח מרש (מ"ר)	שטח מזערי לבניה (מ"ר)	אזור הסימון	צבע
	אחורי	צדדי	חזיתי								
1. סה"כ 80% בניה בק"ק במקרה מסעדה. 2. גובה מירבי יהיה 4.75 מ'. גובה מירבי לבנין 2 קומות יהיה 7.00 מ' מגובה פני המדרכה הסמוכה.	0.0 או 3.0	0.0 או 3.0	0.0	+1 עסק	2 (ק"ק+1)	45%	75%	200		אזור מגורים משולב מותחם כתום כהה עם קוים אלכסוניים בכתום כהה	צבע

מצב מוצע:

יעוד	מספר מגרש	מספר שטח מגרש	היקפי בניה מירביים למגרש			תכנית מירבית	קוי בנין (מ')	מספר קומות	מספר חדרים	
			מיקום	מטרות עקריות	מטרות סה"כ					סה"כ / מ"ר
			%	%	%	ק	צ	א		
שטח למוסד	1	1,093	מעל	195%	30%	225%	85%	כ מ ס ו מ ן	34	
		הקרע	ההעה	100%	100%	100%	---	ב ת ש ר י ט	+3	
		מתחת לקרע	ההעה	---	---	---	---	*העה מס' 2	מרחף	

הערות: 1* במטרות שירות יכללו מחסן, מקלט ומתקנים טכניים.
 2* קו בניין צדדי ואחורי אפס בתנאי קיר אטום.
 3* מטרות שירות מתחת לקרע יכללו 80% חניה ו-20% מקלט ומתקנים טכניים.

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-טבע ואישורו.

2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל : איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל הקיימים -
 א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 * ברשת מתח נמוך 2 מטרים
 * בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
 * בקו מתח עליון 100-161 ק"ו 20 מטרים
 ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 ג. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

4. חנייה : התנייה תהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר ב"ט.

5. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

6. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו.

7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.

8. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

מס' תכנית
 תאריך
 חתימת בעל הקרקע
 חתימת יוזם התכנית
 חתימת עורכת התכנית

