

19-6-97

לשכת התכנון המחוזית
18-03-1997
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 68/115/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 44/115/03/5

מ ר כ ז מ ס ח ר י

ת ק נ ו נ

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

68/115/03/5 תוכנית מס.

הגם שהמחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/4/97 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון י"ר חלקה המחוזית

68/115/03/5 הודעה על אישור תכנית מס.

4510 תעמ"מ בילקוט הפרסומים מס.

10/4/97 מיום

מהדורה 1 : 11.95

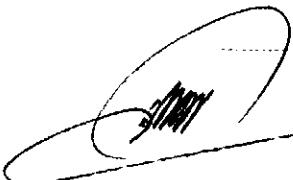
מהדורה 2 : 7.96

68/115/03/5

70108

51/417

4.5.96



לשכת התכנון המחוזית
18-03-1997
מחוז הדרום

מ ב א

התוכנית מיועדת לשנות הנחיות ומגבלות בנייה במגרש
נפרד באזור מסחרי בשכונה ט'.
בבניין הקיים במגרש שלגביו מבוקש השינוי, יש אפשרות
ליצור מרתף לצרכי שטחי שרות הנחוצים. התוכנית המוצעת
באה לאפשר לבעלי הבניין למצות את פוטנציאל הבנייה במגרש.

1. שם התוכנית
תוכנית זו תקרא תוכנית מפ"מ מס' 68/115/03/5 - שינוי לתוכנית מפורטת מס' 44/115/03/5.
2. המקום
מחוז הדרום.
עיר באר-שבע.
שכונה ט' - פלח ב'.
3. גוש
38122 (בהסדר).
4. שטח התוכנית
736.4 מ"ר.
5. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התוכנית
חברת "ישכיר (1990) בע"מ".
7. עורך התוכנית
אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים, מ.ר. 27979.
8. מסמכי התוכנית
א. 6 דפים של הוראות בכתב (להלן: "הוראות התוכנית").
ב. גיליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: "התשריט").
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
9. מטרת התוכנית
שינויים בהנחיות ומגבלות בנייה באזור מסחרי במגרש נפרד לפי הבנייה המוצעת בשטח.

10. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זאת מהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 44/115/03/5 בתחום גבולות תוכנית זו.

11. ציונים בתוכנית

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

12. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

13. תכליות ושימושים

13.1 אזור מסחרי

א. אזור מיועד להקמת חנויות.

ב. אחוזי בנייה בהתאם לטבלת הנחיות וזכויות בנייה.

13.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה תוכנית מתאר באר-שבע.

13.3 דרך

שטח זה מיועד לסלילת דרך ציבורית ומדרכות, ניקוז, מעבר קווי תשתית וגינון.

14. הנחיות כלליות לתשתית

14.1 הנחיות כלליות

על פי תוכנית זו תקבענה הדרכים, ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי, תיעול וניקוז הקרקע; סלילת דרכים; הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, טלפון, טלוויזיה; סילוק אשפה; מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים - הכל לשביעות רצונן של הרשויות המוסמכות.

14.2 איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים

- א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים היתר בניה יינתן רק במרחקים המפורטים מטה, המדודים מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 110-150 ק"ו 9.5 מטרים.
- ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

15. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בנייה יוצאו על ידי הועדה המקומית עפ"י הוראות תוכנית זו.

16. תאריכי ושלבי ביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע בתוך 3 שנים מיום אישורה.

17. טבלת הנחיות וזכויות בנייה

א. מצב קיים לפי ת.מ. 44/115/03/5.

קווי בנין	מס' קומות	% בנייה מרבי בקומה	בנייה מרבית ב- %				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
			סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות	מיקום			
א	ב	ג							
5	2	25	50%	--	25% לקומה	מעל הקרקע	428	928	מסחרי ספורט
			--	---	--	מתחת לקרקע			

ב. מצב מוצע.

קווי בנין	מס' קומות	תכנית קרקע מרבית ב- %	בנייה מרבית ב- %				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור ומיקום	
			סה"כ עיקרי + שירות	למטרות שירות		למטרות עיקריות				
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				מתחת לקרקע
א	ב	ג								
לפי המסומן בתשריט			40	95			409	928	מסחרי	
+ 2 מרתף					--	25	--	--	מרתף	
					15	--	25	--	קומת כניסה	
					5	--	25	--	קומה א'	

הערות

- בקומת הכניסה תותר בניית גגון לאורך חזיתות דרומית ומערבית -
- השטח נכלל בזכויות הבנייה למטרות שירות.
- קווי בנין למרתף, בתחום גבולות המבנה.

לשכת התכנון המחוזית
18-03-1997
מחוז הדרום

הוועדה המקומית

[Handwritten signature]
שכיר (1990) בע"מ

יוזם התוכנית

18. חתימות

התוכנית המקומית לתכנון
התשתיות המבניות והטכניות
לפיתוח אזורי הדיור החדשים
במחוז הדרום, תכנית מס' 18
תכנית כללית לתכנון אזורי דיור
מקומיים בדרום המדינה.
תאריך: 18.3.1997

20.2.97

[Handwritten signature]

עורך התוכנית

הוועדה המחוזית