

מרחב תכנון מקומי באר שבע

שכת התכנון המחוזית
30-03-1997
מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 66/107/03/5

שינוי לתכניות מס' 53/107/03/5, 46/107/03/5, 45/107/03/5, 34/103/03/5, 19/103/03/5, 54/107/03/5

תקנון

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: דרך הנשיאים, באר-שבע בין צומת אלי כהן לצומת המשחררים

תאריך: אוגוסט 1996

1. המקום: דרך הנשיאים, באר-שבע בין צומת אלי כהן לצומת המשחררים.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 66/107/03/5 שינוי לתכנית מס' 45/107/03/5, 46/107/03/5, 53/107/03/5, 54/107/03/5, 19/103/03/5, 34/103/03/5.
3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן: התשריט)
4. שטח התכנית: כ- 68.077 דונם.
5. גושים: 38015 חלקות 21,15, 38016 חלקה 23, 16 (חלק), 19 חלקה 19 (חלק) חלקה 20 (חלק), 38023 חלקות 68, 69, 79, 38025 חלקות 118, 125, 126, 131 (חלק), 38001 חלקה 22 (חלק), 38012
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-שבע.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית: אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זאת תחולנה הוראות תכניות מפורטות מס' 34/103/03/5, 45/107/03/5, 46/107/03/5, 53/107/03/5, 54/107/03/5, 19/103/03/5 ותכנית מתאר באר שבע על שינוייה למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית: הרחבת דרך הנשיאים ע"י שינויים ביעודי קרקע ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. רשימת הציונים: הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מגורים ב' - מגרשים מס' 19א, 21א, 23א הנחיות מצב קיים:
אחוזי בניה: עד 30% בקומה כולל מבני עזר
גובה: 2 קומות
מס. יחיד: 4 יחידות
קוי בניין: קדמי - לרחוב שח"ל - 1.00 מ'
צדדי - 3.00 מ'
אחורי לשד' הנשיאים
או דרך טוביהו 5.00 מ'
הערה: במגרשים שבהם תבוצע הפקעה, ייחשבו אחוזי הבניה לפי השטח המקורי.
מ ת ס נ י ס (מבני עזר)
בהתאם להנחיות הכלל עירוניות לבניית מחסנים, למעט קו בניין אחורי הפונה לשדרות הנשיאים ודרך טוביהו שייקבע כ-3.00 מ'.
2. אזור מסחרי-מגרש מס' 900
הנחיות מצב קיים:
שימושים: לצרכי שרותי מזון, מזנון או מסעדה.
מגרש: כ-187 מ"ר (יעודכן על פי מדידה של מודד מוסמך).
בניה: שטח מבונה (בניה קשה) 150 מ"ר בלבד, כולל הכל (מרפסת מקורות, מבני עזר וכיוצ"ב).
יתרת השטח כ-32 מ"ר תשמש כמרפסת גן פתוחה ללא כיסוי גגות כולו או מקצתו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
גובה: קומה אחת בלבד.
תנאים להוצאת היתר בניה: תוגש תכנית בינוי לעיצוב ארכיטקטוני לגבי המבנה, ותכנית פיתוח לגבי השטח, שישמשו בסיס להוצאת היתר בניה.

30-03-1997

מחוז הדרום

3. מתקנים הנדסיים-מגרשים מס' 702, 701, 700 שטח זה מיועד למתקני חברת החשמל (תחנת טרנספורמציה).

4. שטח ציבורי פתוח

לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ למעט הכתוב בהוראות תכנית המתאר בנושא זה יותר פיתוח גנני, משחקים לילדים והעברת קווי תשתית הנדסית עירונית. תותר הקמת סככות לתחנות אוטובוס.

5. דרכים

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט. רוחב הדרך ישתנה בהתאם לצרכים התחבורתיים מ-40 מ' ל-45 מ'. תותר הקמת סככות לתחנת אוטובוס בתחום הדרך.

6. טבלת אזוריים שימושים ומגבלות בניה

מצב מוצע

מספר יח"ד	מספר קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית +%/מ"ר	היקפי בניה מירביים למגרש (ב- % או ב- מ"ר)			שטח מגרש מזערי	מספר מגרש	יעוד
		א	צ	ק		מטרות עקרי	מטרות שירות	סה"כ עיקרי			
4	+2	0.00	0.00	0.00	+39%	+12%	-	66%	829	19 א'	אזור מגורים
	עליית גג				32 מ"ר	32 מ"ר			703	21 א'	ב'
						למחסנים			813	23 א'	
-	1	0.00	0.00	0.00	251 מ"ר	251 מ"ר	101 מ"ר	150 מ"ר	251	900	אזור מסחרי
-	1	0.00	0.00	0.00	12 מ"ר	12 מ"ר	-	12 מ"ר	12	700	מתקנים הנדסיים
									12	701	
									12	702	

30-03-1997

ביצוע התהליך

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו לדרישות מהנדס העיר ב"ש ובאישורו.
2. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. חשמל : איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, לא ינתן היתר בניה רק למרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	-	2	מ'.
בקו מתח גבוה, 22 ק"ו	-	5	מ'.
בקו מתח עליון, 100-161 ק"ו	-	20	מ'.

 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר אישור והסכמה מחב' חשמל.
4. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.
5. תנאים למתן היתר בנייה: היתר בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.
6. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.
7. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן תכנית מתאר באר שבע.
8. גדרות: גובה הגדרות יהיה עד 1.20 ממפלס קרקע סופי.
9. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימת עורכת התכנית:
 טובה ויינברגר
 אדריכלות ובניין ערים
 חכותל המעלה 14 ב"ש
 רשיון 272873 טל 28059

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע: