

עיריית באר-שבע

ק"מ 16/126/03/5
החומר
ביום 26/6/97

העתק משרדי

מבוא לתוכנית

תוכנית זו באה ליעד שטח למוסד ציבורי
מוזיאון עירוני
בשכונה ב', שדרות הנשיאים פינת דרך המשחררים

מוסד התננים מחוז דרום
חוק התכנון והתמנה תשכ"ה-1965
16/126/03/5
האישור תכנית מס' 16/126/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18/11/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יורד העדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 16/126/03/5
פורסמה בלוחות התקשורת מס' 4549
מיום 29/7/97

16/126/03/5

ס"מ
48/4/4
21.2.96
ד.מ.

משרד
התעבורה
מחלקת
התכנון

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ. 16/126/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת 13/126/03/5 : 14/126/03/5

העתק משרדי

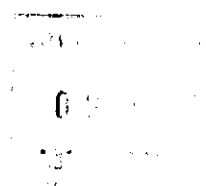
- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	שדרות הנשיאים פינת דרך משמר הירוק, שכונה ב'
גושים וחלקות:	38056 - לא מסודר
	38074 56 (חלק) 77 (חלק) 28 (חלק)
שטח התוכנית:	38.653 דונם
היוזם:	הועדה המקומית לתכנון ובנייה
המתכנן:	אדריכל א. ווינשטיין - מחלקת תכנון, משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך:	10.3.96

חותמת עברה בדיקה

חותמת אישור

חותמת הפקדה



העתק משרדי

1. שם וחלות התוכנית
תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת ת.מ. 16/126/03/5
שינוי לתכנית מפורטת 13/126/03/5: 14/126/03/5
בשכונה ב' שדרות הנשיאים פינת דרך המשחררים.
2. מסמכי התוכנית
א. הוראות התכנית (תקנון) 4 דפים.
ב. התשריט בק.מ. 1:1250 על רקע מפת מדידה
התשריט הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו, משנה את התוכנית המפורטת 13/126/03/5: 14/126/03/5.
חלק ממנה כמפורט בתוכנית זו ("הקו הכחול").
4. ציונים בתשריט
כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
5. מטרת התוכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מוזיאון על ידי שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.
6. תכליות ושימושים
 - 6.1 שטח לבניני ציבור.
תותר הקמת מוסדות כלל עירוניים: קונסרבטוריון, ספריה, תיאטרון ומוזיאון.
 - 6.2 דרכים וחניות ציבוריות.
 - 6.3 שטחים ציבוריים פתוחים למטרת נוי ומעבר להולכי רגל.

העתק משרדי

09

6.4 טבלת זכויות בניה - מצב קיים

מס' מגרש	יעוד השטח	גודל מגרש	% בניה לקומה	מס' קומות	סה"כ % בניה בכל הקומות או במ"ר	קווי בנין	הערות
						קד צד אח	
1	שטח לבניני ציבור	9189	40	3	120	6 * *	* קו בנין צדדי לכיוון החניה הצפונית עפ"י מצב קיים. - קו בנין 3.0 מ' לחניה. - קו בנין 0.00 למבנה קונסרבטוריום. - קו בנין צד מזרח (מגרש 3) 0.00.
2.	שטח לבניני ציבור	10.131			גודל בניה עד 9500 מ"ר	כמסומן בתשריט	מרתפים ומקלטים לא יחשבו במסגרת אחווי בניה
3.	חניה פרטית	0.610			כמסומן בתשריט		חניה פרטית משותפת למגרשים 1:2 לצרכי גישה ותפעול.
4.	חניות	4.409			כמסומן בתשריט		החניות תשרתנה מגרשים מס' 1:2
4.א.	ציבוריות	5.333			כמסומן בתשריט		
5.	דרכים קיימות	8.445			כמסומן בתשריט		
6.	דרך מוצעת	0.536			כמסומן בתשריט		

6.5 טבלת שטחים - מצב מוצע

מס' מגרש	יעוד השטח	גודל מגרש	היקפי בניה מירביים/מ"ר מקום למטרות למטרות שרות עקריות	סה"כ מ"ר	תכנית מ"ר	מס' קומות	קווי בנין
946	שטח לבניני ציבור (תיאטרון)	8.597	מפלס הכניסה מתחת למפלס הכניסה	11,000	9,000	4,000	נ"ח והסיון בתשריט 0.0
947	שטח לבניני ציבור קונסרבטוריום טיפריה	9.922	מפלס הכניסה מתחת למפלס הכניסה	7,400	800	4,100	לפי המסומן בתשריט
948 *	שטח לבניני ציבור (מוזיאון)	4.425	מפלס הכניסה מתחת למפלס הכניסה	5,000	800		לפי המסומן בתשריט 0.0
1	חניה ציבורית	2.318			6,800	14,600	בתשריט
2	חניה ציבורית	2.910					כמסומן בתשריט
3	דרך מוצעת	1.500					כמסומן בתשריט
20	שצ"פ	0.351					כמסומן בתשריט
21	שצ"פ	0.185					כמסומן בתשריט
5א	דרכים קיימות	3.445					כמסומן בתשריט

* בהגדרת 948 השטח להסיון עיקריות כולל שטח נסחרי (קפסדיה) / נסון וזנות ספרים / בגודל 150 מ"ר

העתק משרדי

7. דרכים

התוויות הדרכים רוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

8. חניות

המגרשים ישמשו לחניית כלי רכב לכלל הציבור.

9. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן חניה של תוכנית המתאר באר-שבע

10. הנחיות כלליות לתשתיות

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, טלפון, טל"כ, תאורה והסדרת הניקוז.

הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

11. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי הבניה יוצאו בתנאי עמידה בהנחיות עיצוב ארכיטקטוני, שינתנו על ידי הוועדה המקומית ועל פי תוכנית בינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

12. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' ב'.

13. חלוקה ורישום

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

13. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן