

שכת התכנון המחוזית
20-01-1993
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
באר-שבע משפ"י
4.6.98

תכנית מפורטת מס' 60/117/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 45/117/03/5 ו-21/117/03/5

שכת התכנון המחוזית
09-06-1993
מחוז הדרום

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : שכונה יאי רחי גולדה מאיר
גוש : 38(ב)5
חלקה : 31(ה)ק
היוזם : דוד פחימה + הוועדה המקומית
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן : אדריכל רפאלי גדעון, הדסה 53 באר-שבע
שטח התכנית : 0.172 ד'י
תאריך : נובמבר 1997

משרד הפנים מחוז הדרום
תל אביב-יפו
60/א/מ/5
25/5/98
סגן מנהל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
תל אביב-יפו
60/א/מ/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/98
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 60/א/מ/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4661
9/2/98 מיום

הודעה על הקדמת תכנית מס' 60/א/מ/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4636
9/4/98 מיום

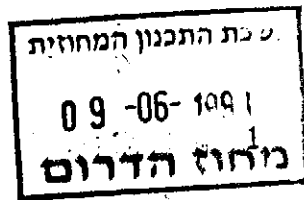
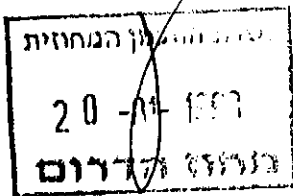
שכונת התכנית הממוחזרת
20-11-1988
בניחוח הדרום

עקרונות התכנית

במקום הנ"ל קיים קיוסק בשטח 24.56 מ"ר כולל השרותים.
המקום קטן מאד וצפוף. מבקשים להגדיל את השטח הבנוי בעוד 12.18 מ"ר.

שכונת התכנית הממוחזרת
11-06-09
בניחוח הדרום

העתק משרדי
11-06-98



1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מסי 60/117/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מסי 21/117/03/5 ו-45/117/03/5 בשכונה יא' רחי גולדה מאיר וצומת רחי זלמן ארן, בבאר-שבע.

העתק משרדי
11-6198

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בק.מ. 1:100 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. שטח התכנית

0.172 ד'

4. יחס לתכניות אחרות

כל הוראות תכנית מפורטת מאושרת מסי 45/117/03/5 ו-21/117/03/5 נשארות בתוקף, מלבד השינויים המתוארים במטרת התכנית.

5. מטרת התכנית

הגדלת שטח מסחרי ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה חדשות.

6. תכליות ושימושים

מותרת הקמת קיוסק, הכל על פי ההוראות בטבלת זכויות הבניה.

7. תשתית

- א. אספקת מים - חיבור לרשת המים העירונית.
ב. ביוב - חיבור לרשת הביוב העירונית.
ג. אספקת חשמל - חיבור לרשת החשמל.
ד. כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

8. גובה המבנה

לא יעלה על 4.0 מ' מאבן השפה הגבוהה ביותר בחזית המגרש.

9. ציונים בתשריט

לפי המצוין בתשריט ומתואר במקרא.

10. חניה

החניה לפי תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע.

שירות הנדסה והנדסה
20-01-1967
תחום הדרום

11. תנאים להוצאת היתר בניה

היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו באישור הועדה המקומית.

12. שלבי ביצוע

שטח מסחרי לפיתוח תוך שלוש שנים.

שטח התכנון הסחית
09-06-1967
תחום הדרום

העיר משדד
11.6.68

13. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א-ב.

14. חלוקה ורישום

יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965.

15. טבלאות זכויות בניה

טבלת זכויות בניה - מצב קיים

הערות	קוי בנין			זכויות בניה			שטח מגרש במ"ר	היעוד
	א	צ	ק	מס' קומות	סה"כ מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר		
* בתנאי קיר אטום או חלונות עיליים בגובה 1.8 מ' מרצפת המבנה	0	0*	5	1	24.00	24.00	54.00	מסחרי

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

	קוי בנין			מס' קומות	תכסית מירבית %	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	היעוד
	א	צ	ק			סה"כ %	למטרות שרות %	למטרות עיקריות %	מיקום			
	0	0	5	1	44.81	44.81	-	44.81	מעל לקרקע	82.00	1	מסחרי

הערה: קוי בנין צדדיים ואחורי 0 בתנאי קיר אטום או חלונות עיליים בגובה 1.8 מ' מרצפת המבנה.

שכתבתי לראש המועצה
20-06-1998
במחוז הדרום

התע-ה
11.6.98

16. חתימות

שכתבתי לראש המועצה
09-06-1998
במחוז הדרום

היוזם
חואק ניל

אין לנו החנגרות עקב נית לתכנית, בתנאי שוו חתיה
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לתקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
בעל התקרקע עוד לא הקצה השטח ונוה: עמנו הסכם
מחאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק אצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין בחתימתנו
על התכנית הכרה או תמיכה בקיום הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פיו וכיזות מ"ט"ן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו אצל הסכם האמור ועפ"י כל דין,
שכן חתימתנו ניתנת אך ורק: לית כנס חכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

82.98
תאריך

המתכנן

גדעון רמזי - אדריכל
הדטה 9 באר שבע
טל: 057-7000111 / 057-278162