

Handwritten signature and date: 9.7.98

שכת התכנון המחזית
29-06-1998
מחוז הדרום

ד פ ה ס ב ר

נרשא התכנון הוא מבנה קלים של סופרמרקט ברחוב רמב"ם בבאר-שבע. התוכנית המוצעת באה להתאים את התכנון למצב בשטח בכל הנוגע לדרך, למגרש ולמבנה הקלים.

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

המנהל המחוזי לתכנון ובניה: א. א. א. א.

התוכנית והתוכנית: א. א. א. א.

ביום: 9.7.98

סגן מנהל המחוז: א. א. א. א.

הודעה על אישור תכנית מס. א. א. א. א.

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. א. א. א. א.

מיום: א. א. א. א.

העתק משו"ד
9.7.98

שכת התכנון המחוזית
29-06-1998
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 45/177/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 177/03/5

- ת ו נ ו ן -

- מחוז: הדרום
- נפה: באר-שבע
- עיריה: באר-שבע
- גושים וחלקות: 38001 - חלקות 46 (חלק), 58 (חלק), 66 (חלק), 93 (חלק), 95 (חלק), 108 (חלק)
- 38035 חלקות 11 (חלק), 22 (חלק), 39 (חלק), 51 (חלק)
- שטח התוכנית: 2,292 מ"ר
- היוזם: הריבוע הכחול ישראל בע"מ (תפוצות ישראל 13 גבעתיים)
- המתכנן: שרשבסקי - מרש אדריכלים (שרשבסקי יוסף, מס' ר' 4604)
- בעל הקרקע: קרן לקואופרציה צרכנית בע"מ ומנהל מקרקעי ישראל (תפוצות ישראל 13 גבעתיים)
- תאריך: 09.04.95
- עדכון: 29.07.95
- עדכון: 22.02.96
- עדכון: 29.10.96
- עדכון: 09.03.97
- עדכון: 22.08.97
- עדכון: 23.11.97
- עדכון: 28.01.98

שכת התכנון המחוזית
 29-06-1998
 מחוז הדרום

העתק משו"די
 9.7.98

1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 45/177/03/5, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 177/03/5 עיר עתיקה באר-שבע.

2. מטרת התוכנית

שינויים בגבולות מגרש מסחרי, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה חדשות.

3. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
 א - 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
 ב - תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט).

5. יחס לתכניות אחרות

התוכנית כפופה לתוכנית מתאר באר-שבע. כל הוראות תוכנית מפורטת מס' 177/03/5 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.

6. שימושים מותרים - מגרש מס' 1

איזור מסחרי: חנויות וסופרמרקט.

7. היתרים ומגבלות - לפי טבלת אזורים מצורפת.

8. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

9. חלוקה ורישום

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

10. חניה - החניה תהיה לפי תקן חניה של תוכנית מתאר באר-שבע.

11. א. טבלת אזורים ושימושים - מצב קיים

קרי בנין מזעריים			מספר קומות מירבי	% בניה מירבי בכל קומה	% בניה מירבי בק"ק	% בניה מירבי עם קולונדה	% בניה מירבי	שטח המגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	אזור
אחורי	צדדי	חזיתי								
0.0 או 3.0	0.0 או 3.0	0.0 או קולונדה	3 (ק"ק) + 2	80	80	150	120	650	100	מסחרי ב'

שכת התכנון המחייבת
29-06-1998
מחוז הדרום

הנדס קמחי
9.7.98

11.ב. טבלת אזורים ושימושים - מוצע

קוד בנין	קוד בנין	קוד בנין	תכסית מרבית ב-%	אחוזי בניה מירביים במגרש ב-%			מספר קומות	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור		
				ס"ה	שטחי שרות						שטחים עיקריים	
					תת קרקעי	על קרקעי						ס"ה
א'	צ'	ק'										
לפני המסומן בתשריט			93	160	-	40	120	65	3	650	1	מסחרי

הערה: בניה בקו בנין 0 צדדי לכיוון שכן בתנאי קיר אטום.
12. תנאים להוצאת היתר בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית פיתוח.

13. תשתיות

13.1. חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוד חשמל עיליים.

בקרבת קוד חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

13.2. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

13.3. ביוב - כל המבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

13.4. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

14. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע בשלבים תוך 5 שנים.

העתק מטעמי
9.7.88

שכת התכנון המחוזית
1998-06-09
מחוז הדרום

15. אישורים

שרשבסקי מרש אוריכלום בע"מ
שד' שז"ר 21 באר שבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

..... חתימת המתכנן.

..... חתימת בעל הקרקע.

..... חתימת יוזם.

רבוע כחול-ישראל בע"מ