

לשכת התכנון המחוזית
27-09-1998
מחוז הדרום

העתק משדורי
29.9.98

מ ב ו א

התכנית מיועדת לאפשר הקמת בית הכנסת שכונתי לעדה גרוזינית - מעל ובגבולות
סקלט צבורי (תת-קרקעי) קיים - הנמצע בש.צ.פ. (מגרש משחקים) בסמוך
לרח' השלוט, בשכונה ג' בבאר שבע.

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

מס' 18/108/85

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24/8/98 לאשר את התכנית.

סמנ"ל לתכנון ירון הירש השחית

מס' 18/108/85

מס' 4698

18/11/98

לשכת התכנון המחוזית
27-09-1998
מחוז הדרום

העתק משדדי
27.9.98

ס ר ח ב ח כ נ ו ו ל ק ו ט י ב א ר ש ב ט

חכניה מפורטת מס' 118/108/03/5
שינוי לחכניות מפורטות מס' 107/108/03/5 ; 28/108/03/5

ת ק ו נ ו ר

סחור : הודות
נפה : באר שבע
סקום : דוח השלום שכ"נ
תאריך : ספטמבר 1998

א. שם החכנית: חכנית מפורטת מס' 118/108/03/5
שינוי לחכניות מפורטות מס' 28/108/03/5 , 107/108/03/5
בעיר באר שבע

ב. מיקום: מחוז: דרום

נפה : באר שבע
מקום : שכ' נ' רח' השלום
נושאים : 38028 (בהסדר), 38031 (חלק, לא מוסדר)
38078 חלקה 49 (חלק), חלקה 64 (חלק)
מנהל מקרקעי ישראל : בעלי הקרקע:
עיריית באר שבע ככר מנחם בנין באר שבע : יוזם החכנית:
אינג' זאב נכסמן מהנדסים - אדריכלים : עורך החכנית:
אדר' סקוסירסקי ולדימיר : שטח החכנית:
3.278 דונם

ג. מסמכי החכנית: החכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב ודף מבוא (להלן: הוראות החכנית)

ושריט בקנ"ח 1:500 (להלן: התשריט)
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהחכנית.

ד. יחס לחכניות אחרות: חכנית זו משנה הוראות חכניות מפורטות 28/108/03/5 ו- 107/108/03/5 בתחום נבולות של חכנית זו.

ה. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרות החכנית: יצירת מסגרת חכנונית להקמת מבנה ציבור (בית הכנסת) ע"י חלוקת מנרשים ושינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומנבלות בניה.

- ז. תכליות ושימושים :
1. שטח לבנייני צבור : מבנה בית הכנסת
 2. דרך משולבת : חותר נסיעה וחניה לכלי רכב ומעבר להולכי רגל
 3. ש.צ.פ. : לא תותר בניה כלשהיא למעט מנרשי משחקים, צמחיה, דיהוט נינון ונוי והעברת תשתית צבורית
 4. דרך קיימת : דרך עירונית (רח' השלום)
- ח. טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

מס' קומות	קו בנין	סה"כ לכל הקומות	תכסית שטח מרבית	סה"כ	זכויות בניה לקומה		שטח מנרש במ"ר	מס' מנרש	יטוד
					למטרות שרות	למטרות עקריות			
	ק	צ	א	%	%	%	%	%	%
2	כמסומן בחשרית			40	30	10	ק.ק 20 ק.א 10	1	שטח למבני צבור
1				25	25	25	מתחת לקרקע		

הערות:

1. גובה הבניין לא יעלה על 10.0 מ' למעט מעקה ומתקנים כגון אנטנות, מער' סולארית, מתקני מיזון אויר וכד' על הגג העליון. אשר יהיו מוסתרים ע"י מסתורים דקורטיביים.
2. תנתן גישה חופשית ליציאות חרום הקיימות של המקלט.
3. השטח מתחת לקרקע הוא מקלט צבורי בשעת חרום (דו-תכליתי) ומשמש גם כבית הכנסת.
4. קוי מבנה המתוכנן תואמים קוי מבנה תת קרקעי (מקלט) קיים.

27-09-1998

מחוז הדרום

ט. חוניה: הנחיה ע"פ תקו חניה של תכנית מתאר באר שבע
1. מערכות הביוב, ניקוז ואטמיקה חים יבוצעו בהתאם להנחיות המהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
2. חקלטים עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
3. חשניות חשמל

א. חיבור חשמל יהיה עפ"י דרישות חברת החשמל.
ב. 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 משוד אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך

ב. קו מתח גבוה 22 ק"ו
ב. קו מתח עליון 100-161 ק"ו
אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו. ואין לזכור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת החברה החשמל מחוז הדרום.

ד. אסור להקיף מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי הדיון.
ה. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העיניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי חים ביוב, דרכים, מטילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ואחר קבלת הסמכתה.


4. חיבור טלפון עפ"י דרישות חברת בזק ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

- יא. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965.
- יב. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י ועדה מקומית וירשם על שט השטח המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב.
- יג. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.
- יד. חוזאי למטון היתרי בניה: היתרי בניה יינתנו ע"י ועדה מקומית ע"פ חכנית זו.

מנהל מחוז הדרום
מהנדס תכנון וביצוע
תכנון - תאום פיקוח
97-968532

חתימת עורך התכנית:

משרד אינני זאב 27/9 - אדר' סקוסירסקי


עידית באר שבע

חתימת יזם התכנית:

חתימת בעלי הקרקע: