

העתק משכר
3.7.00

מבוא לתכנית מפורטת מס' 71/117/03/5

שטח התכנית ממוקם ברח' משה שרת פינת שמחה ארליך בבאר שבע.

יוזם התכנית מבקש לשנות קווי בניין ותוספת זכויות בנייה. הפתרון לפריקה וטעינה יהיה מכיוון מגרש החנייה הציבורי שבגב הקיסוס. עפ"י ת.ב.ע מאושרת החנייה בצעה בשטח לבנייני ציבור ושינוי היעוד נמצא בתהליכי תכנון ע"י משרד השיכון.

בברכה

טובה ויינברגר
אדריכלות ומניין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26058 טל 280640

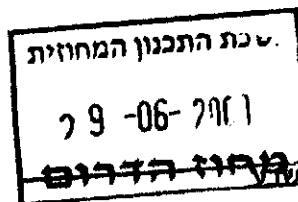
אדרי טובה ויינברגר

קובץ עבודה: C:\BEERSHEVA\B-S-74

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
התכנית מס' 71/117/03/5	
התכנית להקמת גלריה החליטה	
לשנות את התכנית.	
26/6/00	
סמנכ"ל להסדר	התכנית

הודעה על אישור התכנית מס' 71/117/03/5	
פורסמה ביום 9/8/00	
מ"מ	4907

העמק משרדי
3.7.00



מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 71/117/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 46/117/03/5

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : באר שבע, רח' משה שרת פינת רח' שמחה ארליך.

תאריך : אוגוסט 1999.

26 '11' 2000

העמק משפחה
3.4.00

2.

פרק א' - התכנית

1. המקום : באר שבע, רח' משה שרת פינת רח' שמחה ארליך.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 71/117/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 46/117/03/5.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:100 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 0.249 דונם.
5. גוש : 38131 (בהסדר), 38105 חלקה 37 (חלק).
6. יוזם התכנית : מימון אבוטבול ת.ז. 6768669 - רח' רש"י 62, באר שבע.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 46/117/03/5 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרות התכנית : שינוי בקווי בניין ותוספת זכויות בנייה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים הנחיות ומגבלות בניה

1. אזור מסחרי (מגרש מס' 1)
שימושים : קיוסק.
גובה מירבי : קומה אחת.

2. דרכים

מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

במצב קיים אין טבלה

שטח למטרה עיקרית : 15.75 מ"ר

סה"כ שטח מותר לבניה : 15.75 מ"ר.

מס' קומות : קומה אחת בלבד.

קוי בניין : בחזית רח' משה שרת 5.0 מ'. צדדי לרוחב 5.0 מ'.

צדדי ואחורי בגבול מוסדות חינוך 0.0 בקיר אטום.

מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קווי בניין (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב-מ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
					מטרות עיקריות		מטרות שירות					
	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות			מטרות עיקריות							
		ק	צ		א	מטרות שירות	מטרות עיקריות					
1	כ מסומן בתשריט			33 מ"ר	33 מ"ר	6 מ"ר (מחסן)	---	27 מ"ר	---	69	1	אזור מסחרי

העתק מס' 1
3.7.00

3.

פרק ג' - כללי

1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים : בהתאם להנחיות הג"א.

3. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע ביו ציר 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 מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

4. חנייה : החנייה תהיה עפ"י תקן תכנית מתאר ב"ש.

5. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

6. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

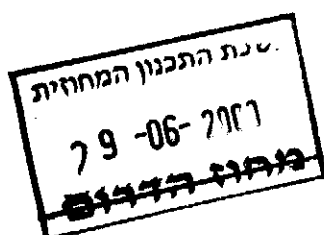
7. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

8. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה באר-שבע ויירשמו על שם עיריית באר שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:



X

טובה היינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 28064059 טל 28064059