

6-3788

(7)

שנת התכנון המחוזית  
12-07-2004

מבוא לתכנית מפורטת מס' 73/107/03/5

שטח התכנית ממוקם ברח' מונטיפיורי בבאר-שבע.

יוזם התכנית, עב"ש מבקשת להסדיר אזור לבניני ציבור ע"י חלוקה למגרשים, התווית מעברים ציבוריים ודרכי גישה לכלי רכב וחנייתם.

בברכה,

טובה ויינברגר  
אדריכלות ופנין ערים  
חברת המעוון 14 ב"ש  
רשיון מס' 28054

אדריכל טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 315/03/23  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12/8/04 לאשר את התכנית.  
שנכ"ל תכנון י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 315/03/23  
פורסמה בלשון הפרסומים מס. 4983  
מיום 3/5/2004

קובץ עבודה: CABEERSHEVA-B-S-82

שכת התכנון המחוזית  
 12-03-2001  
 כלתתה התירום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 73/107/03/5

שינוי לתכניות מפורטות מס' 57/107/03/5  
 45/107/03/5

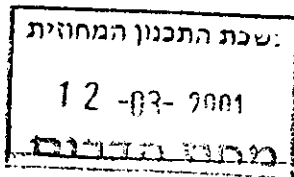
תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : באר שבע, רח' מונטיפיורי 5.

תאריך : יוני 2000.



2.

פרק א' - התכנית

1. המקום : באר שבע, רח' מונטיפיורי 5.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 73/107/03/5, שינוי לתכניות מפורטות מס' 45/107/03/5, 57/107/03/5.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
  - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
  - ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 6.520 דונם.
5. גוש : 38023 חלקות 79 (חלק), 36 (חלק), 35, 34.
6. זוזם התכנית : עיריית 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 מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 45/107/03/5, 57/107/03/5 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרות התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שטח לבניני ציבור עיי שינוי ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים הנחיות ומגבלות בניה

1. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 900) שימושים : בית כנסת. לא יעשה כל שינוי במעטפת החיצונית של המבנה הקיים. גובה מירבי : 2 קומות.
2. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 901) שימושים : מבנה ציבורי. לא יאושרו כל שימוש שיהווה תוספת מקומות חניה מעבר לחניה המתוכננת, אלא בתוספת מקומות חניה בתחום המגרש. גובה מירבי : מרתף + 1 קומה.
3. שטח ציבורי פתוח (מגרשים מס' 602, 600) שימושים : שטח זה מיועד לצרכי גינון, נוי ומעבר תשתיות בלבד. בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
4. שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 601) שימושים : מעבר להולכי רגל, גישה מוטורית לכלי רכב, חניית רכב ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
5. שביל להולכי רגל (מגרש מס' 611) שימושים : מעבר להולכי רגל ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
6. דרכים מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
7. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה  
הנחיות בניה לפי תכנית מאושרת מס' 45/107/03/5  
אחוזי בנייה מירביים - 40% בקומה.  
מספר קומות מירבי : 2 קומות.  
קווי בניין : קו בנין לחזית כביש : 5.00 מ'.  
קו בנין הפונה למגורים : 5.00 מ'.  
קו בנין לשטחים ציבוריים : 3.00 מ'.

**מצב מוצע:**

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע				מתחת לקרקע
2	כמסומן בת שריט			45%	45%	5%	-----	40%	-----	1,639	900	שטח לבניני ציבור
1 + מרתף				35%	60%	5%	-----	30%	25% (מקלט)	990	901	

**הערות לטבלת מצב מוצע:**

- הערה 1: תאושר בניית יותר ממבנה אחד למגרש.
- הערה 2: במטרות שירות מעל הקרקע יכללו: מתקנים טכניים ומקלט תקני.

**פרק ג' - כללי**

שכת החבנון המהווית  
12-03-1961  
בית הדין

- שרותים 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 חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
  - מקלטים
  - חשמל
- בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו:  
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה 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. ואין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

- חנייה
- שלבי ביצוע
- תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.
- חלוקה ורישום
- הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל.
- מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כנוכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

*(Handwritten signature)*

250