

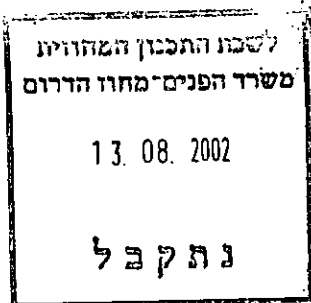
הערה משרדי
18.8.02

-1-

מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 50/160/03/5
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים נהסכמת בעלים
שינוי לתכנית מס' 17/160/03/5



מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
מיקום	: באר שבע, שכל'ה רח' הצבי
גושים	: 38081
חלקה	: 33 [חלק] 84 [חלק]
שטח התכנית	: 2.424 דונם
בעל הקרקע	: מ.מ.י., עיריית בער-שבע
היוזם	: עיריית באר-שבע
המתכנן	: אולבסקי אינקה אדריכלית מס' רשיון 64986
תאריך	: 7/03/2002



העמק משרד
18.8.02

מבוא:

עמדת בית הכנסת העל-עדתי מבקשת להגדיל בית הכנסת
על ידי הוספת שטח לעזרת נשים בלבד.

העמק משרדי
18.8.02

-2-



1. שם התכנית.

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 50/160/03/5 שינוי לתכנית מס' 17/160/03/5. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים ההסכמת בעלים.

2. מסמכי התכנית.

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).

3. ציונים בתשריט.

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. יחס לתכניות אחרות.

התכנית משנה תכנית מפורטת מס' 17/160/03/5 בתחום גבולות של תכנית זו.

5. מטרת התכנית.

הגדלת בית הכנסת קיים עלידי שינויים בעיודי קרקע וקבועית בזכויות ומגבלות בניה. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

6. הפקעות לצרכי ציבור.

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

7. חלוקה ורישום:

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

8. תכליות ושימושים:

א. שטח למסדות ציבור.

בשטח זה מותר לבנות תוספת לבית כנסת למטרת הרחבת, אולם עזרת נשים ושירותים בעתיד גובה המבנה לא יעלה 8 מטר. לא תותר פעילות בימי חול החורגת מהפעילות הרגילה של בית הכנסת לרבות עריכת אירועים, אשר יהיה בה כדי לגרום עומס תחבורתי ודרישה מוגברת לחנייה בשכונה בכלל ובסביבתו הקרובה של בית הכנסת בפרט.

ב. שטח ציבורי פתוח.

באזור זה יותר פיתוח גנני של שטח. תותר גישת רכב חרום למגרש מס' 1 בשטח המסומן לכך בתשריט.

ג. דרך.

מקום הדרכים ורוחבו יהיה כמסומן בתשריט.

9. הנחיות כלליות לתשתית:

ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ב"ש ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

9א. חשמל.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים המרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשור על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סיג קו חשמל	מרחק מחיל 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 עילון 161 ק"ו [קיים או מוצע]		20 מ'
קו חשמל מתח עילון 400 ק"ו [קיים או מוצע]		35 מ'



התורה
18.8.02

-3-

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

10. תניה

החניה תהיה לפי תקן תכנית מתאר באר שבע.

11. זכויות בניה .

מצב קיים

אחוזי בניה 40% בקומה.
גובה 2 קומות.

שטח בניה: שטח בניה קיים מעל ומתחת לקרקע 429.47 מ"ר

קוי בניה: קוי בנין קדמי 4.00 מ'.
קוי בנין אחורי 4.00 מ'.
קוי בנין צדדי 3.00 מ'.

12. טבלת זכויות בניה, מצב מצע

מס' קומות	קווי בניין			היקפי בנייה מדויקים במגרש (במ"ר)				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד קרקע		
				תכנית מירבית	סה"כ עיקרי+ שירות	שטח שרות					שטח עיקרי	
	ק	א	צ			מפלס מעל הכניסה	מתחת למפלס הכניסה				מפלס מעל הכניסה	מתחת למפלס הכניסה
1 + מרתף	לפי המסומן בתשריט			580.00	668.00	30.00	88.00*	550.00	—	1172	1	שטח למסדות ציבור

* שטח שרות מתחת לקרקע יכלול מקלט ואחסנה.

13. תאריכי ושלבי ביצוע.

מייד לאחר אישור תכנית.

14. תנאים למתן חיתרי בניה

חיתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

אבישג אבישג
מנכ"ל
עלית באר שבע

התורה
18.8.02

אולבסטי
אדריכל
מרכז הנהלה