

מבוא לתכנית מתאר מס' 132/102/02/5

שטח התכנית ממוקם בקרבת ציר הרחובות
דרך מצדה - רח' יצחק למדן בקרבת שד' רגר

מגיש התכנית מבקש ליעד שטח להקמת קיוסק
שישרת את אוכלוסיית האנשים הגרים והעוברים בסביבה.

~~לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
01.07.2003
נתקבל~~

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
25.08.2003
נתקבל

משרד הפנים - מחוז הדרום
חוק התכנון והערים תשנ"ה - 1965
132/102/0815
אישור תכנית ב"מ
הועדה המחוזית לתכנון ולערים תת"מ
מיום 9/6/03
אשר על התכנית
סגן מנהל מחוז

הודעה על אישור תכנית ב"מ
במסגרת תכנית 132/102/0815
מיום 4/12/03

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 25.08.2003
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר - שבע.

תכנית מתאר מס' 132/102/02/5

שינוי לתכנית מתאר מס' - 33/102/02/5 א'

הוראות התכנית.

~~לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 01.07.2003
 נתקבל~~

מחוז : הדרום

נפה : באר - שבע

מקום : באר - שבע רח' יצחק למדן בסמוך לבי"ס סיני.

תאריך : פברואר 2002. עדכון יוני 2002

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 25.08.2003
 נתקבל

התכנית.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 32/102/02/5 שינוי לתכנית מתאר מס' 33/102/02/5 א'.

2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
- ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן "התשריט").
- ג. נספח פתוח מנחה.

~~לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 01.08.2003
 נתקבל~~

3. שטח התכנית: 467 מ"ר

4. גוש: 38075 חלקה 67 (חלק).
38113 חלקה 3 (חלק).

5. מגיש התכנית: עיריית באר - שבע

6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

7. עורכת התכנית: אדר' א. ווינשטיין - אגף ההנדסה עיריית באר-שבע.

8. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה תכנית מתאר מס' 33/102/02/5 א' בתחום גבולות תכנית זו.

9. מטרת התכנית: הקמת קיוסק ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה "תוכנית חלוקה בהסכמת בעלים".

10. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. תכליות ושימושים

א. אזור מסחרי: (מגרש מס' 1)

1. גובה מירבי 3.40 מ' ממפלס המדרכה במקום הגובה ביותר

2. עיצוב אדריכלי וחומרי גמר.

3. פריקה וטעינה יהיו מהדרך הציבורית רחוב יצחק למדן.

חומרי הגמר לחזיתות המבנה יהיו ע"י ציפוי לוחות אבן מסותת, או קירות מסך מאלומיניום וזכוכית או שילוב של הנ"ל.

ב. דרכים: מקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
25.08.2003
נתקבל

ג. שצ"פ מגרש מס' 28 אי' לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ למעט פיתוח גנני וריהוט גן.

12. זכויות הבניה מצב קיים:

לפי תוכנית מתאר מאושרת מס' 33/102/02/5 אי' - לא נקבעו זכויות בניה במגרש מס' 28 יעוד הקרקע שצ"פ.

14. טבלת זכויות הבניה מצב מוצע

| מס' קומות | קווי בנין | | | תכסית מירבית מ"ר | סה"כ מ"ר | היקפי בניה מירביים במגרש ב - % | | | | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש | אזור |
|-----------|--------------|-----|--------|------------------|----------|--------------------------------|-------|---------------|--------|---------------|------------|------|
| | א | צ | ק | | | מטרת שרות | | מטרות עיקריות | | | | |
| 1 | לכל הכיוונים | 0.0 | 20 מ"ר | 20 מ"ר | מעל | מתחת | מעל | מתחת | 20 מ"ר | 1 | אזור מסחרי | |
| | | | | | הקרקע | לקרקע | הקרקע | לקרקע | | | | |
| | | | | | ----- | ----- | 100% | ----- | | | | |

- הערות:
- 1) אין בניה למטרות שרות
 - 2) קווי בנין: קוי בנין יהיו 0.0 מכל צידי גבולות המגרש ולא תותר כל בליטת לכיוון הדרך.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
01.02.2003
נתקבל

15. הנחיות כלליות לתשתיות:

א. ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין 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' |

