

2258/מק/5

מרכזית בזק באר שבע

דף הסבר

תכנית זו חלה בשטח מרכזיית בזק והדואר המרכזי בשדרות רגר 1 ב"ש.
התכנית מגדילה תכסית הקרקע במגרש ללא שינוי בסה"כ השטח המותר
לבניה.

תכנית 19/103/03/5 היא התכנית שבתוקף במגרש זה, נכתבה הערה לגבי
מגרש זה "תותר בניה על תפרושת קיימת בלבד"
תכנית זו באה להתיר תוספת תכסית לצורך הרחבת המרכזיה הראשית ללא
תוספת זכויות בניה במגרש.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 5 / מק/ 2258
שינוי לתכנית מפורטת מס' 19/103/03/5

תכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62.א.א.(9). תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

- הוראות התוכנית -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	באר-שבע, מרכז אזורי / מרכזיית בזק.
גוש:	38015 חלקה 29, 19 (חלק)
שטח התכנית:	6.517 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
היוזם:	חברת בזק, אגף משאבי ניהול - רח' עם ועולמו 3 ירושלים טל. 5307385-02.
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616) שד' שזר 21 טל. 6270689-08 פקס - 6209126-08
תאריך:	13.4.03

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק/ 2258, שינוי לתכנית מתאר מס' 19/103/03/5

2. מטרת התכנית

הגדלת תכסית הקרקע ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה לפי סעיף 62 א. (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

3. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

א. 4 דפי הוראות בכתב. (להלן התקנון)

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1: 500. (להלן התשריט)

5. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 19/103/03/5, למעט השינוי בתכסית המותרת לבניה.

6. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, עפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר – שבע.

7. תנאים להוצאת היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

8. א. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים

שם האזור	מס' מגרש	שטח מגרש (במ"ר)	שטחי בניה מרביים במגרש ב %		
			% בניה בקומה	מס' קומות	% בניה סה"כ
שטח לבנייני ציבור	24	6,670	-	5	150%
					(4)

(1) תותר בניה על תכסית (תפרושת) קיימת בלבד 2865.34 מ"ר

8.ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע

שם האזור	מס' מגרש	שטח מגרש (במ"ר) (1)	שטחי בניה מרביים במגרש ב מ"ר או %		
			% בניה בקומה	מס' קומות	% בניה סה"כ
שטח לבנייני ציבור	24	6,517	-	5	150%
					תכנית במ"ר 3,150

(1) הפרש שטח המגרש בין מצב קיים ומוצע נובע ממדידה גרפית לעומת מדידה אנליטית.

9. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי – כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות .

9.1 . חשמל – הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

סוג קו חשמל	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'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ובמרחק קטן מ – 2 מ' מכבלים אלה . אין לחפור מעל כבלים תת – קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

9.2. **ניקוז**- המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

9.3. **ביוב**- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות .

9.4. **מים** - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

9.5. **קווי תקשורת** – קווי התקשורת בשכונה יהיו תת – קרקעיים.

9.6. **טיפול בפינוי אשפה** - הטיפול בפינוי אשפה במגרשים יהיה עפ"י הנחיות ואישור עיריית באר – שבע, היחידה הסביבתית .

10. תאריכי ושלבי הביצוע - התכנית תבוצע תוך 10 שנים, מיום אישורה הסופי.

11. אישורים

שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894
טלפקס 07-6270689, 6272427

חתימת המתכנן

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
תקפה לשנים 2011-2012

בע-חתי
ראש-ענף

מינהל מקרקעי ישראל
פאנל שמפונרטה
מינהל מחוז הדרום

חתימת בעל הקרקע

3/8/44

חתימת היזם

אבי זאדה
מח' אחזקה ובינוי
אגף משאבי ניהול
בזק חטיבת י-ם והדרום

חשף הוזאר
חנו פרץ
סמנכ"ל לוגיסטיקה