

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2318

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 1/171/03/5, 2/171/03/5

בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה סעיף 62 א'

גן ארועים אחוזת אורנים

הוראות התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1, ת.ד. 233 באר-שבע

: בעל הקרקע

אתים יפרח
רח' הפלדה 13 עמק שרה, ב"ש. ת.ד. 2020
טל. 08-6236120 פקס. 6281558

: מגיש התוכנית

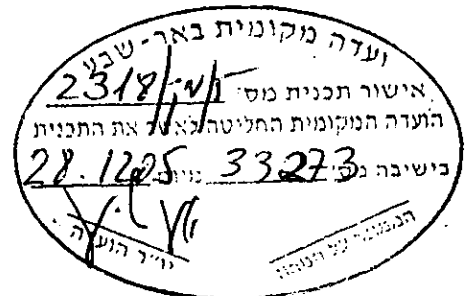
אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
מרכז הנגב 43, באר-שבע
טל. 08-6498111 פקס. 08-6498112

: עורך התוכנית

מהדורה מס' 1 - יוני 2003
מהדורה מס' 2 - יולי 2003
מהדורה מס' 3 - ינואר 2004
מהדורה מס' 4 - יוני 2004

: תאריך

25.08.04



מבוא

בחלק משטח "גן לאומי תל באר שבע", קיים יעוד שטח לאזור מסחרי ובו פועל גן ארועים "אחוזת אורנים".

ובו עומד מבנה המיועד לקיום הארועים. המבנה פולש לשטחי חניה ושצ"פ.

מטרת תוכנית זו היא להתאים באמצעות ניווד שטחים את מיקום יעודי התוכנית.

1. שם התוכנית
תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2318 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 1/171/03/5, ותוכנית מפורטת מס' 2/171/03/5, גן ארועים אחוזת אורנים.
2. תחולת התוכנית
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. מקום התוכנית

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	תל באר-שבע
גושים וחלקות	:	39729 חלקה 17 (חלק), 23 (חלק), 24 (חלק)
4. שטח התוכנית : 22.857 דונם.
5. מסמכי התוכנית
המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
א. 4 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן : "הוראות התוכנית".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד. להלן : "התשריט".
ג. נספח חניה מנחה ערוך בק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד. להלן : "נספח החנייה".
במקרה של סתירה בין התשריט להוראות, יגברו ההוראות.
6. מטרת התוכנית
איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים ע"י שינוי יעודי הקרקע משצ"פ וחנייה ציבורית לאזור מסחרי ומאזור מסחרי לשצ"פ וחנייה ציבורית, ללא שינוי בשטח הכולל של כל אחד מהיעודים לפי סעיף 62 א (א) (1) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
7. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו כפופה לתוכנית מפורטת מס' 1/171/03/5, 2/171/03/5 בתחום גבולות תוכנית זו, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
8. ציונים בתשריט
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) רשימת האתרים וסימון שלהם מופיע בנספח של התוכנית הינם אתרים עתיקות מוכרזים ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

10. תנאים למתן היתרי בנייה

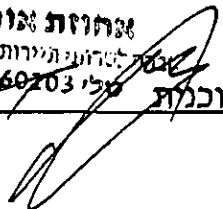
תיאום ואישור בקשה להיתר בנייה ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

11. שלבי ביצוע


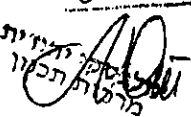
תוכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

12. חתימות

מחוזת אורניס
 מרכז לרפורמי הירדות ונופש בע"מ
 טל' 07-6960203
 מגיש התוכנית



בעל החברה
 מוסד לרפורמי הירדות ונופש בע"מ
 8.3.05
 מוסד לרפורמי הירדות ונופש בע"מ
 מוסד לרפורמי הירדות ונופש בע"מ


 עורך התוכנית

וועדה מקומית

מחוזת אורניס
 מוסד לרפורמי הירדות ונופש בע"מ
 טל' 07-6960203
 מגיש התוכנית

