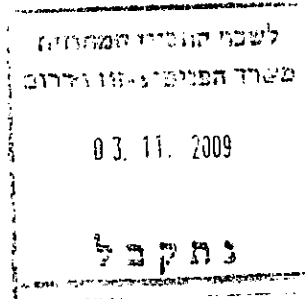
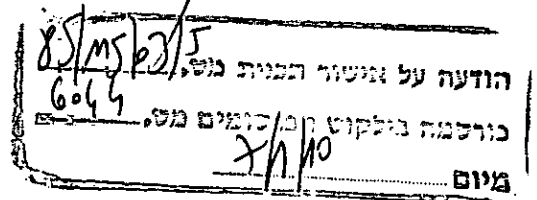
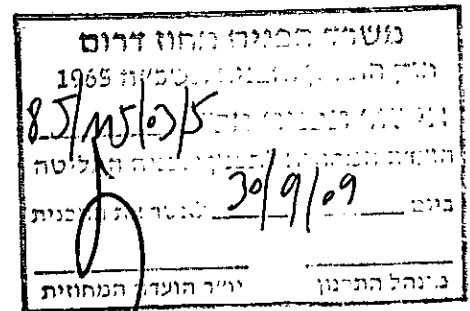


מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 85/115/03/5  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 58/115/03/5  
63/115/03/5 א', 5/מק/2018



הוראות התכנית



## מבוא לתכנית מס' 85/115/03/5

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 90 הנמצא בפינת רחובות שד' ירושלים ודרך ג'ו אלון, ב"ש. במגרש הנ"ל ממוקם בית מגורים רב קומות עם חנויות בקומת קרקע הפונות לדרך ג'ו אלון ובחזית צפונית.

התכנית המוצעת קובעת זכות מעבר להולכי רגל בתחום המגרש.

**1. שם התכנית.**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 85/115/03/5 שינוי לתכניות מפורטות מס' 58/115/03/5, 63/115/03/5 א', 5/מק/2018.

**2. הנתונים הכלליים.**

א. מחוז	: הדרום.
ב. נפה	: באר-שבע.
ג. מקום	: באר שבע, שדרות ירושלים.
ד. גוש	: 38058
ה. חלקות	: 29 (חלק), 30 (חלק), 31 (חלק), 70 (חלק).
ו. המגיש	: חזות שמעון, שד' ירושלים 2/5, ב"ש, טל 6450533, 6993507.
ז. בעל הקרקע	: רשות הפיתוח, עיריית באר שבע וחוכרים.
ח. עורך התכנית	: אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12 ב"ש, רשיון מס' 26019.
ט. שטח התכנית	: 4,019 מ"ר

**3. מסמכי התכנית.**

- א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט),
- ג. נספח הסדרי תנועה להולכי רגל לתכנית מס' 85/115/03/5 (להלן נספח), מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**4. יחס לתכניות אחרות**

תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 58/115/03/5, 63/115/03/5 א', 5/מק/2018, למעט השינויים מפורטים בתכנית זו.

**5. מטרת התכנית.**

קביעת זכות מעבר להולכי רגל בתחום מגרש 90א.

**6. תכליות ושימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.**

- 6.1 אזור משולב מגורים מיוחד ומסחר (מגרש מס' א 90).
- 6.1.1 במגרש הנ"ל ממוקם בית מגורים רב קומות עם חנויות בקומת קרקע. כל הזכויות ומגבלות בניה נשארות ללא שינוי לפי התכניות התקפות.
- 6.2 דרכים:  
רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט.

**6.3 חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.

**6.4 זכות מעבר לציבור - הולכי רגל בלבד:**

בתחום המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים תובטח זכות מעבר להולכי רגל. בתחום זה לא תותר בניה מכל סוג. זכות המעבר תעוגן על ידי רישום זיקת ההנאה בלשכת רישום המקרקעין.

**7. הפקעות לצרכי ציבור:**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**8. הנחיות כלליות לתשתיות ציבוריות.**

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

**תשתיות חשמל:**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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'

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 דרום.

**9. חלוקה ורישום:**

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

**10. תאריכי ושלבי ביצוע:**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

**11. תנאים למתן היתר בניה:**

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

**12. חתימות:**

**חתימת המגיש:**



**חתימת בעל הקרקע:**

חתימת עורך התכנית - סלמקס 08-6423048  
רבינוביץ ויקטור - אדריכל  
רח' עבדה 12 באר-שבע  
נייד 052-2765555