

6009263

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 605-0199455

תחנת מוניות הגשר בשד' יעלים ב"ש

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
03-08-2018
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מינומל התכנון - מחוז דרום
הוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 605-0199455
אישור תוכנית מס' 605-0199455
הועדה התייעצה לנגיד ולבניה החלטה
למשך את התכנית
התכנית איננה כפופה אישור של
התכנית מקבלת דגמת אישור של
מ/א/6
מ/א/6

דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בתחנת מוניות הגשר. מבנה התחנה קיים שנים רבות בחלקה 56 שיעודה ש.צ.פ. בבעלות עיריית באר שבע.
מטרת התכנית: הקמת מבנה תחנה קבוע על פי תכנית זו במקום המבנה הארעי הקיים ומאפשרת את התאמתו לצרכים נוכחיים של ציבור הנוסעים והנהגים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תחנת מוניות הגשר בשד' יעלים ב"ש
1.1	שם התכנית ומספר התכנית	605-0199455
1.2	שטח התכנית	0.033 דונם
1.3	מהדורות	הגשה
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לי"ר
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

178946 קואורדינאטה X

573334 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום המגרש הוא ש.צ.פ. ברחוב יעלים בשכונה ה בבאר שבע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר שבע	שד יעלים	71	
באר שבע			

שכונה ה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38068	מוסדר	חלק		66
38081	מוסדר	חלק		56

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
4 /05 /1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תרש"צ 1/05 ממשיכות לחול.	0		10/01/1968
4 /05 /3	כפיפות	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תרש"צ 3/05/4) ממשיכות (12/160/03/5 לחול.	0		27/01/1977



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה



משרד התכנון והבנייה
מנהל תכנון ובנייה

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				גדעון רפאלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			גדעון רפאלי			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	20/09/2015		גדעון רפאלי	14/01/2015	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר גליון: 1	20/09/2015		גדעון רפאלי	14/01/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית באר שבע	באר שבע	(1)		08-6463656	08-6463836	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ככר מנחם בגין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מוניות הגשר	באר שבע	שד יעלים	71	08-6437741	08-6432862	geserb7@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	עיריית באר שבע		עיריית באר שבע	באר שבע	(1)	2	08-6463656		

(1) כתובת: ככר מנחם בגין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גדעון רפאלי	3167		באר שבע	הדסה	53	08-6278162	08-6278162	grafaely@bez eqint.net
אדריכל	הנדסאי	אביבית אוחיון	42333		באר שבע	מבצע נחשון		08-6278162	08-6278162	avivit_ohayo n@walla.co.o l

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	גולן אזוט	1331	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	(1)		08-6499959		azutar@netvision.net.il

(1) כתובת: מרכז הנגב 19 ב"ש.



משרד הבריאות
מדינת ישראל



משרד הבריאות
מדינת ישראל

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הקמת תחנה תחבורה ציבורית(תחנת מוניות) בחלק מהשצ"פ בשד' יעלים שכונה ה ב"ש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי לתכנית מס' 112/03/5 ותרש"צ 4/05/3 (12/160/03/5) להקמת תחנת מוניות על ידי:

1. קביעת מבנה תחנת מוניות קיימת להריסה.
2. שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח לתחנה תחבורה ציבורית.
3. קביעת שימושים מותרים בכל יעוד קרקע.
4. קביעת זכויות בניה למטרה עיקרית בהיקף של 20 מ"ר עבור עמדת סדרן, שירותים ומטבחון.
5. קביעת זכויות בניה למטרות שירות בהיקף של 9.50 מ"ר לגגון מבטון.
6. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות פיתוח השטח.
8. קביעת תנאים להוצאת היתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.033

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	66
תחנת תחבורה ציבורית	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
להריסה	דרך מאושרת	66
להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך ומיקום חניה	67	66.79
ש.צ.פ.	33.32	33.21
סה"כ	100.32	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	67.15	66.83
תחנת תחבורה ציבורית	33.32	33.17
סה"כ	100.47	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	דרך ציבורית
4.1.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי הדרך ורוחבה עפ"י המסומן בתשיט
4.2	תחנת תחבורה ציבורית
4.2.1	שימושים
	תחנת מוניות
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	1. זכויות בניה למטרות עיקריות בהיקף של 20 מ"ר הכוללים עמדת סדרן, שירותים ומטבחון. שטחים למטרות שירות בהיקף של 9.50 מ"ר לגגון מבטון בהיקף המבנה. תותר הבלטת גגון זה מעל המדרכה בעומק של עד 0.60 מ'.
ב	הוראות פיתוח
	1. תכנון הפיתוח מסביב למבנה יוצע בתכניות בקשה להיתר לבניה
ג	עיצוב אדריכלי
	1. מבנה התחנה יבנה בבניה קונבנציונלית על פי נספח הבינוי 2. גמר קירות חוץ וגגון בהיקף המבנה יהיה בשליכטה צבעוני בגוונים על פי נספח הבינוי ובהתאם לדרישות הועדה המקומית. 3. גגון קל יחופה בפלטות פח או אלומיניום

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מעל הקניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
0	0	0	0	1	4.4 (1)	89	29.5			9.5	20	33.32	1	תחנת תחבורה ציבורית	תחנת תחבורה ציבורית

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) קומה: קומה 1.

6. הוראות נוספות

6.1 חניה	
	החניה תהיה עפ"י תקן החניה התקף בעיר באר שבע ביום הוצאת היתר הבניה

6.2 חשמל	
	לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה: מרחק מציר הקו מרחק מתיל חיצוני סוג קו חשמל 3.5 מ' 3 מ' קו חשמל מתח נמוך 6 מ' 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 20 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	אספקת מים, ביוב ניקוז ומיתקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ומשרד הבריאות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

6.4 תקשורת	
	אנטנה של מוטורולה VHF בגובה 180 מ' מונחת על גג המבנה

6.5 תנאים למתן היתרי בניה	
	1. היתר בניה ינתן ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה 2. המבנים המסומנים להריסה יהרסו לאחר מתן היתר בניה בסמוך לתחילת הבניה.

6.6 היטל השבחה	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור	
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, 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 הנחיות היעוץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	עיריית באר שבע 500290002	סוג:	ועדה מקומית	תאריך:	28/6/16 חתימה: [Signature]
	שם:	עיריית באר שבע	תאריך:	ועדה מקומית	תאריך:	28/6/16
יזם	שם ומספר תאגיד:	מוניות הגשר 540211620	סוג:	מוניות הגשר	תאריך:	28/6/16 חתימתוּרְכֵז מִסְחָר יַעֲלִים
	שם:	מוניות הגשר	תאריך:	מוניות הגשר	תאריך:	28/6/16
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	עיריית באר שבע 500290002	סוג:	בעלים	תאריך:	28/6/16 חתימתוּרְכֵז מִסְחָר יַעֲלִים
	שם:	עיריית באר שבע	תאריך:	בעלים	תאריך:	28/6/16
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	גדעון רפאלי	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	21/6/16 גדעון רפאלי - אדריכל
	שם:	גדעון רפאלי	תאריך:	עורך ראשי	תאריך:	21/6/16

גדעון רפאלי - אדריכל
 חתימה הדד' ה' 55 באר שבע
 טלפקס: 08-6278162
 נייד: 054-4915039