

מרחב תכנון מקומי כאר - שבע
 ת.מ. 107/03/5 תיקון 4/5

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 3-6-84

- ת ק נ ו -

מחוז	:	הדרום
נפה	:	כאר שבע
מקום	:	שכונה 44
גיש	:	38025 , 38023 , 58001
חלקות	:	ארעיות
ייחוד התכנית	:	108.8
היוזם	:	משרד מהנדס העיר
המתכנן	:	מזכ"ל מקרקע: ישראל
בעל הקרקע	:	1.2.83
תאריך	:	

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ת.מ. 107/03/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם תלמי
 108/544
 2.2.83
 ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

1. שם וחלות התכנית
הכנית זו תקרא ת.מ. 107/03/5 תיקון....., תיקון לתמ' 8/107/03/5 ו-107/03/5.
משתמע לאורך דרך הנשיאים בקטע מרחוב משחרים עד דרך דוד טוביהו וברחוב שח"ל - בשכונה
א' באר שבע (להלן התכנית) ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט)
המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית
2.1: שינוי יעוד משטח לתכנון מחדש ליעודים הבאים :
- לשצ"פ
- למגורים ב'
- לדרך וחניה ציבורית
- לשביל צבורי להולכי רגל
2.2: שינוי יעוד ממגורים ג' למגורים ב'
2.3: הנחיות בניה למגורים ב'
2.4: שינוי יעוד משצ"פ לדרך וחניה ציבורית ברחוב וליצמו-פלינת שדרות הנשיאים.
2.5: שינוי יעוד משצ"פ למסחר, הגדרת מבנה קיים כמסחרי והנחיות בניה.
2.6: שינוי יעוד משטח למוסדות צבור לשצ"פ
2.7: הקטנת זכות דרך ברחוב מונטיפיורי

3. אזור מגורים ב'
3.1: הנחיות בנייה
אחוזי בניה: עד 30% בקומה כולל מבני עזר
גובה : 2 קומות
מס. יחיד : 4 יחידות
קו בנין : קדמי - לרחוב שח"ל - 1.00 מ'
צדדי - 5.00 מ'
אחורי לשד' הנשיאים
או דרך טוביהו - 5.00 מ'
קו בנין למבני מחסנים: כמפורט בטענין 5.2.
הערה: במגרשיט שבהם תהיה הפקעו, ייחשבו אחוזי הבניה לפי השטח המקורי.

3.2: מחלים (מכניעזר)
בהתאם להחלטת הוועדה לביטול יעודינות לבניית מחסנים. למעט קו בנין אחורי הפונה לשדרות
הנשיאים ודרך טוביהו שלקבע כ- 5.00 מ'.
3.3: עיצוב לכליון שדרות טוביהו
הועדה המקומית רשאית בכל מקרה לדרוש שיפוץ ופירוק מבני עזר או עיצוב ארכיטקטוני
לכליון שדרות טוביהו, עפ"י בדיקה בשטח ותתן חוות מנומקת המתליחסת למצב המבנה הקיים
או המתוכנן, וזאת כניה ועיצוב וכל הערה אחרת הנוגעת לטיב ואופי המבנה והשימוש
בו.
3.4: תנאים
החניות תהיינה פרטיות בתוך גבולות המגרשים, בהתאם למען התכנית.

4. אזור מסחרי
4.1: שמושים: לצרכי שרותי מזון, מזנון או מסעדה.
4.2: מגרש : כ-187 מ"ר (יעודכן על פי מדדה של מודד מוסמך)
4.3: בניה : שטח מכונה (בניה קשה) 150 מ"ר בלבד, כולל הכל (מרפסת מקורות, מבני
עזר וכלוצ"ב)
יתרת השטח כ-32 מ"ר תשמש כמרפסת גן פתוחה ללא כניסה גגות כולו או מקצתו
על פי תכנית בלנו שתאושר ע"י הועדה המקומית.
4.4: גובה : קומה אחת בלבד.
4.5: תנאים להוצאת היתר בניה : תוגש תכנית בלנו לעיצוב ארכיטקטוני לגבי המבנה, ותכנית
פיתוח לגבי השטח, שימשו בסיס להוצאת היתר בניה.

5. שצ"פ
לא תותר כל בניה בחחום השצ"פ למעט הכוזב במוראות תכנית המפורט בתנאים אלו.

6. אזור בלני צבור
באזור זה תותר הקמת בניני צבור בלבד.

אווזי בניה מירביים - 40% בקומה
 מספר קומות מירבי - 2 קומות
 קוי בנין : קו בנין לחזית כביש : 5.00 מ' או כמצויין בתשריט.
 קו בנין הפונה למגורים 5.00 מ'
 קו בנין הפונה לשטחים ציבוריים : 3.00 מ'

ה ע ר ו : ברחוב שבזי בשורת כתי הכנסת הקיימים.
 קו בנין צדדי - 1.5 מ'

7. הפקעות לצרכי צבור
 השטחים בתכנית המילונדים לצרכי צבור, לופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף 186 א'-ב'.

8. הוראות התכנית
 על תכנית זו חלות הוראות התכניות המפורטות שבתוקף אלא אם פורט אחרת בתקנון זה.

משרד הבנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחרוזת הדרום
 מרחב התכנון מס' 45/107/83
 תכנית מס' 2983
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 ביטבתה מס' 2983
 מיום 16/5/83
 התוכנית הזכרת לייל.
 מנן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 45/107/83
 סורסמה למתן תוכנית בולקוט
 הפרסומים מס' 2306
 מיום 23/6/83

משרד הבנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחרוזת הדרום
 מרחב התכנון מס' 45/107/83
 תכנית מס' 2983
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 ביטבתה מס' 2983
 מיום 16/5/83
 התוכנית הזכרת לייל.
 מנן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 45/107/83
 סורסמה למתן תוכנית בולקוט
 הפרסומים מס' 2983
 מיום 23/6/83