

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

7  
13/5/86

תכנית מפורטת מס' 126/03/5 תיקון מס' 13  
במסגרת תוכנית המרחב המקומי באר-שבע

13.5.86  
26/5/86  
31.5.86

ת ק נ ון

מרחב תכנון מקומי  
מס' 13/26/03/5  
מס' 362  
26/1/86  
מס' 378  
3/8/86  
ועדה המקומית לתכנון ולבניה

מחוז:הדרום

נפה:באר-שבע

מקום:פינת דרך המשחררים ושדרות הנשיאים  
גוש:38076, 38056

חלקות:ארעיות

שטח התכנית:37.937 דונם

היוזם:הועדה המקומית

המתכנן:משרד מהנדס העיר

בעל הקרקע:מינהל מקרקעי ישראל

תאריך:ספטמבר 1986

תכנית מס' 13/26/03/5  
מס' 1550  
1/5/86  
מס' 378  
3/8/86

מרחב תכנון מקומי  
מס' 13/26/03/5  
מס' 378  
3/8/86  
ועדה המקומית לתכנון ולבניה

מרחב תכנון מקומי  
מס' 13/26/03/5  
מס' 378  
3/8/86  
ועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 13/26/03/5  
מס' 378  
3/8/86  
ועדה המקומית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
תכנית מס' 13/26/03/5  
מס' 378  
3/8/86  
ועדה המקומית לתכנון ולבניה

1. **שם וחלות התכנית:**  
 תכנית זו תקרא ת.מ. מס' 126/03/5 תיקון מס' ..... תיקון לת.מ. 12/126/03/5.  
 להלן "התכנית" ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "התשריט").
2. **מטרת התכנית:**  
 א. שינוי בשימושי קרקע.  
 ב. שינוי בקוי בנין.  
 ג. קביעת הנחיות בנוה ועיצוב אדריכלי.  
 ד. קביעת דרכי גישה לחניות ציבוריות.
3. **הנחיות בניה:**
- 3.1 **אזור בניני ציבור.**
- 3.1.2 מגרש מס' 1 ספריה עירונית - קונסרוטיריון.
- 3.1.3 אחוזי בניה מקסימליים 40% בקומה, סה"כ 3 קומות.
- 3.1.4 **קווי בנין:**  
 לחזית רחוב "דרך המשחררים" - 6.0 מ' (שינוי מקו בנין 24 מ').  
 לחזית רחוב "דוד שמעוני" 6.0 מ' (ללא שינוי).  
 קו בנין צדדי לכיוון החניה צפון על-פי המצב הקיים.  
 קו בניה 3.0 מ' לחניה.  
 קו בניה 0.00 מבנה הקונסרוטיריון (ללא שינוי).  
 קו בנין לחזית צד מזרח (מגרש שכן מס' 3) 0.00.  
 מגרש מס' 2 מבנה "היכל התרבות העירונית"
- 3.2 **א. תותר הקמת המבנה, כמרכז פעילות כולל באופי ובשימושים הנ"ל לשימוש ציבורי על-פי פרוגרמה מפורטת שתאושר לענין זה.**
- ב. גרעין מסחרי - מזנון מסעדה בית קפה - תותר במסגרת המרכז הנ"ל בנין גרעין שירותי מזון, כמזנון בית-קפה, מסעדה לשימוש המרכז וסביבתו.
- ג. תכניות פיתוח וגינון - השטחים הפתוחים שבתחום המגרש יפותחו על-פי תכניות פיתוח וגינון בהתאם והיו לשימוש הציבור. תכניות הפיתוח יהיו בזיקה לתכנון העירוני המיועד באזור.
- 3.2.2 **זכיות בניה:**  
 גודל בניה עד 9500 מ"ר.  
 מרתפים ומקלטים לא יחשבו במסגרת אחוזי הבניה.
- קוי בניה:**  
 קדמי - לרחוב "שדרות הנשיאים" - 6 מ' (שינוי מקו בנין 12 מ').  
 קדמי - לרחוב "דרך המשחררים" - 20 מ' (שינוי מקו בנין 24 מ').  
 צד - לכיוון החניה (לצפון) קו בנין 0.  
 צד - לכיוון מגרש השכן (חניה מס' 3) קו בנין 0.
- 3.2.3 **חניה:**  
 בהתאם לתקן תכנית המתאר.  
 ובחשוב שימושים חופפים של החניות הקיימות למוסדות הציבור (ראה סעיף 3.3 בהמשך).

- 3.3 מגרש מס' 4 - חניה ציבורית שתשרת מגרשים מס' 1 + 2.
- 3.4 מגרש מס' 3 - חניה פרטית משותפת למגרשים מס' 1 + 2 לצורכי גישה ותפעול המרכזים.
4. **הפקעות לצורכי ציבור:**  
השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 186 א' - ב'.
5. **תאריכי ושלבי ביצוע:**  
מגרש מס' 1 - מבנה ספריה עירונית וקונסרוטריון קיימים.  
מגרש מס' 2 - היכל תרבות לבניה מיידית.  
מגרש מס' 4 - חניה קיימת.  
מגרש מס' 4 - (צבע אדום) המשך פיתוח החניה במסגרת הקמת היכל התרבות.
6. **הוראות התכנית:**  
תכנית זו מבטלת תכנית מפורטת מס' 12/126/03/5 בכל מקרה של חסירה או אי התאמה בין תקנון זה לקודמיו תהיינה הוראות תקנון זה הקובעות.