

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
 ת.מ. 1/183/03/5

תק 8

1.4.84
 נתקבל ל...
 13/3/84

ת ק נ ו ן

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
דרל חברון "באר-אברהם"	:	מקום
38001	:	גוש
1	:	חלקות
2797 מ"ר	:	שטח התכנית
הועדה המקומית	:	היוזם
משרד מהנדס העיר	:	המתכנן
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
מרץ 1986	:	תאריך

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הכנייה ק"מ..... 13/3/84

..... 95/354

..... 19.11.86

.....

1. שם וחלות התכנית:
תכנית זו תקרא ת.מ. 1/183/03/5
- תכנית זו תחול בעיר העתיקה, רחובות דרך חברון פינת קק"ל (להלן: "התכנית") ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
תכנית זו תקרא שינוי מס' 1 לתכנית מפורטת 183/03/5.
2. מטרת התכנית:
שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מסחרי.
3. שימושי קרקע והנחיות בניה:
- 3.1 שטח מסחרי:
מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בשחור.
- 3.1.2 מגרש מס' 1 - גודל השטח 123 מ"ר (מדידה גרפית)
- 3.1.3 אחוזי בניה 75%.
- 3.1.4 מספר קומות - קומה אחת בלבד ועל פי אישור תכנית עיצוב ארכיטקטוני.
- 3.1.5 קווי בנין - בחזית רחוב קק"ל ודרך חברון 1.80 מ"ר.
צדדי ואחורי 0.0.
- 3.1.6 חניה - על פי תקן החניה של תכנית המתאר המאושרת, וישתלבו במסגרת החניה הציבורית המתוכננת למקום ("תמורה").
- 3.1.7 תנאים להוצאת היתר בניה:
תוגש תכנית עיצוב ארכיטקטונית לאישור הועדה המקומית.
תכנית זו תשתש את הוצאת היתר בניה.
- 3.2 מגרש מס' 2 - גודל השטח 120.9 מ"ר (מדידה גרפית).
- 3.2.1 שטח לבניה - 120.0 מ"ר.
- 3.2.2 מספר קומות - קומה אחת בלבד.
- 3.2.3 קווי בנין - מסביב 0.0 כמסומן בתשריט.
- 3.2.4 חניה - על פי תקן החניה של תכנית המתאר המאושרת, וישתלבו במסגרת החניה הציבורית המתוכננת למקום ("תמורה חניה").
- 3.3 מבנה ציבורי - שרותים סנטריים, מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה.
- 3.3.1 גודל המבנה - 32.0 מ"ר (מדידה גרפית).

- 3.3.2 שטח בניה – 32.0 מ"ר.
- 3.3.3 מספר קומות – קומה אחת בלבד.
- 3.3.4 קווי בנין – מסביב 0.0 כמסומן בתשריט.
- 3.4 שצ"פ (לשרותי תיירות).
שצ"פ (לשרותי תיירות) מסומן בתשריט בצבע ירוק אתר באר-אברהם פיתוח
ובינוי קיים, לא תותר כל בניה בתחום האתר למעט עבודות פיתוח ותוספות
הנוגעות לאתר הבאר.
- 3.5 חניה לצורכי ציבור:
- מסומן בתשריט בצבע אדום עם קיווקו אלכסוני אדום. ישמש את צורכי
האתר והשטחים המסחריים על פי תקן החניה של תכנית המתאר המאושרת.
4. הפקעות לצורכי ציבור:
- השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 סעיף 188 א' ו-ב'.
5. שלבי ביצוע:
- שלב א' – מגרש מסחרי מס' 2 לביצוע מידי (על פי מכרז קרקע).
שלב ב' – שטח לבניני ציבור מגוש מס' 4 (שרותים סניטריים).
לביצוע במסגרת שלב א'.
שלב ג' – שצ"פ לשרותי תיירות במסגרת פיתוח אתר המבקרים כחלק בלתי נפרד מתנאי
המכרז (שלב א').
שלב ד' – חניה לצורכי ציבור במסגרת פיתוח האתר כמפורט לעיל.
שלב ה' – מגרש מסחרי מס' 2 קיים. התכנית מציעה אופציה המימוש בהתאם לביקוש.
6. הוראות התכנית:
- תכנית זו מבטלת תכנית מפורטת מס' 106/03/5, חלק ממנה כמסומן בקו כחול בתשריט
המצורף.
בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין תקנון זה לקודמו תהיינה הוראות תקנון זה
הקובעות.

משרד הפנים
 חוק היריון והכשרה חשודה 1965
 כותב הדיון

מורה הקדו משה
 1/18/3/5 - 610

הכשרה
 153

הוצאת החוקה
 14/9/87

מיום
 14/9/87

להוצאת החוקה ל...
 ירון יעריה המחוזית

סגן מנהל להכשרה

1/18/3/5

משרד הפנים
 חוק היריון והכשרה חשודה 1965
 כותב הדיון

מורה הקדו משה
 1/18/3/5 - 610

הכשרה
 366

הוצאת החוקה
 12/1/87

מיום
 12/1/87

להוצאת החוקה ל...
 ירון יעריה המחוזית

סגן מנהל להכשרה

16-1 1/15/87 1/18/3/5 349