

35/1/87
 5/5/87
 12.6.88

מרחב תכנון באר-שבע
 ת.מ. 102/03/5 תיקון מס' 52

תקנון 8

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
שכונה ד' רחובות יהודה הלוי ורבי עקיבא	:	מקום
38085	:	גושים
ארעיות	:	חלקות
53.591 דונם.	:	שטח התכנית
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 באר-שבע
 רשימת נכדי
 וולבניה

 ביטול

 חתום
 חתום

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת. מתאר 102/03/5 תיקון מס' 52 לתכנית מתאר 102/03/5.

תכנית זו תחול בשכונה ד' רחובות יהודה הלוי ורבי עקיבא "המחצבה" (להלן ה"תכנית") ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן ה"תשריט"). המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית.

המחצבה הקיימת לאתר מבקרים.

2.1: שינוי יעוד: משטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור – משטח ציבורי פתוח לשטח מסחרי.

משטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית.
שיקום אתר גיאולוגי (הקיון הקבור").

3. הנחיות בניה.

3.1: לאזור מסחרי.

האזור המסחרי מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בשחור.

3.1.2: מגרש מס' 1.

3.1.3: גודל המגרש: 2.150 דונם.

3.1.4: אחוזי בניה: 40%.

3.1.5: קווי בנין 5.0 מ' מכל הכיוונים מסביב.

3.1.6: מס' קומות 1 קומה.

3.1.7: לא תותר הקמת אולמי שמחות ומרכולים.

3.2.1: מגרש מס' 7 שטח מסחרי משולב עם שצ"פ.

3.2.2: גודל המגרש: 0.803 דונם.

3.2.3: קווי בנין: 5.0 מ' מכל הצדדים מסביב.

3.2.4: מס' קומות: 1 קומה.

3.2.5: אחוזי בניה: 40%.

3.3 שטח לבניני ציבור:

מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה.

3.3.1: מגרש מס' 4: מועדון נוער.

3.3.2: גודל המגרש: 1.315 דונם.

3.3.3: אחוזי הבניה: 40%

3.3.4: קווי בנין קו בנין

בחזית לרחוב 5.0 מ'

צדדי 3.0 מ'

אחורי 3.0 מ'

3.3.5: מס' קומות: קומה אחת בלבד.

3.4: מגרש מס' 8 - מבנה מרכז למבקרים מחקר לימוד ותצוגות.
שטח לבניני ציבור משולב עם שטח פתוח.

3.4.1: גודל המגרש: 1.303.25 דונם.

3.4.2: אחוזי הבניה: 50%.

3.4.3: קווי בנין: 3.0 מ' לכל הכיוונים.

3.4.4: מספר קומות: 2 קומות.

4. קביעת גבולות מגרשים.

מגרשים

מס' 7 (שטח מסחרי משולב עם שצ"פ).

מס' 8 (שטח לבניני ציבור משולב עם שצ"פ).

גבולות המגרשים הנ"ל, בתכנית זו אינם סופיים.

קביעה סופית של הגבולות תהיה על פי תכנית מדידה טופוגרפית ותכנית פיתוח על כל השטח ותכנית בינוי שיוגשו ויאושרו על ידי הועדה המקומית לגופו ויהיו תנאי בסיס להוצאת היתרי הבניה למגרשים אלו.

4.1: ביוב: המגרשים שימצאו מתחת לגובה מפלס הכבישים יחוברו לרשת הביוב העירונית באמצעות מערכת ביוב בסניקה שתתחזק על ידי בעלי המגרשים הכל לשביעות ובאישור משרד הבריאות. (פתרונות לכל התשתיות - מים, חשמל, ניקוז וכו' יקוצו לשביעות רצונו של מהנדס העיר).

4.2: כל המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית ולא יורשו כל פתרונות ביוב מקומיים.

5. חניה ציבורית:

מסומן בתשריט בצבע אדום עם קיוקו אלכסוני אדום ישמש את צורכי השטחים המסחריים ושטחי בניני ציבור על פי תקן החניה של תכנית המתאר המאושרת.

6. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק.
לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ למעט עבודות פיתוח ונטיעות הקשורות בהפיכת המקום למרכז מבקרים.

7. אתר גאולוגי לצורכי לימוד (לתכנון מיוחד)

לשימוש המחקר הגיאולוגי.
יבוצעו פעולות שיקום פיתוח ומחקר הנוגעים להפיכת האתר לדרישות אלו.

8. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

9. שלבי ביצוע :

שלב א' פיתוח האתר הגיאולוגי, מרכז המבקרים ושצ"פ על פי הקצאת התקציבים הנדרשים למטרה זו.

שלב ב': שטחים מסחריים עלפי דרישות השוק ומכרזי הקרקע.


10. הוראות התכנית:

תכנית זו מבטלת תכנית מתאר 102/02/5 (חלק ממנה כמפורט בתחום תכנית זו).
בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין תקנון זה לקודמיו תהינה הוראות התקנון זה הקובעות.

משרד הפנים

רשם האוכלוסין תל אביב 1063
מס' 1000000000

שם פרטי: מר
שם משפחה: גולד
מס' זהות: 159
תאריך: 19/10/87

 31

מס' זהות: 52/102/02/5
תאריך: 23/12/87
מס' תעודת זהות: 159
מס' תעודת זהות: 159

משרד הפנים

רשם האוכלוסין תל אביב 1063
מס' 1000000000

שם פרטי: מר
שם משפחה: גולד
מס' זהות: 362
תאריך: 19/10/86

 31

מס' זהות: 52/102/02/5
תאריך: 23/12/87
מס' תעודת זהות: 159
מס' תעודת זהות: 159