

ש"ח תכנון מקומי באר-שבע

ח.מ. 103/03/5 תיקון 16

ת ק נ ר

הודות :
באר-שבע :
ש"ח אזורי מקט בודואר :
38014 :
25 - 27 1-12 :
90 דרגם :
הרעה המקומית :
משרד שבוס הקיר :
מינהל מקדעי ישראל :
12.12.79 :

משרד הבנים

התכנון והכניה חשכה - 1965

משרד :
נפה :
מקום :
גרש :

תכנית מס' 1588
הפרסומים מס' 2624
מיום 15/10/75
מיום 15/10/75

משרד הבנים

התכנון והכניה חשכה - 1965

הירצום :
המחנך :
בעל הקדש :
המדין :

תכנית מס' 16/103/03/5
הפרסומים מס' 2624
מיום 15/10/75
מיום 15/10/75

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
תכנית מס' 16/103/03/5
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה
בשיבתה מס' 32/120
מיום 22/12/79
יו"ר הועדה

1. שם והקמת החברה :

החברה נוסדה על ידי חוקר המ.מ. 103/03/5 תיקון... תיקון לח.מ. 13/103/03/5 מרכז אזורי
רחוב מקס בודאוו ודרך חברון בעתיד, באר-שבע (להלן - "החברה") ותחול על השטח המורחב
בתחיל בתחילת המנדט (להלן - "השטח") המהווה חלק בלתי נפרד מהחברה זר.

2. מטת החברה :

שינוי תוכני דרך חברון למי החברון מפורט של הדרך הסדרת הצומת שינוי תוכני רחוב מקס
בודאוו, שינוי בגודל המגרשים 4-5 באזור לחברון בעתיד.

3. אזור החברה ומספר 1 א' ואזור מספר 1 ב' :

3.1 אחוזי בניה: 40% בקומה + יציא בהתאם לתקן.
מס' הקומות: 2 קומות.

גובה מקסימלי: יהיה עד 11 מ'.

קרי בנין: קומי - כמפורט בתשריט או מינימום 3.0 מ'.

צדדי - 3 מ' או 0 בתנאי קיר אטום.

אחוזי - 5 מ'.

3.2 במגרש 1 א' תורח החסנה ומסדר.

במגרש 1 ב' לא תורח כל החסנה אלא מסדר בלבד.

3.3 כל שינוי במגרש 1 (א' + 1 ב') יחייב הגשת תכנית בינוי כוללת ומפורטת בעיות
החניה בהתאם לתקן החניה.

3.4 העצוב האדריכלי יהיה לשביעות רצון מהנדס העיר ובהתאם עם הבינוי במגרש 2.

4. אזור מסדרי (מגרש 2) :

שטח זה מיועד להימנע.

4.1 אחוזי בניה: 40% בקומה + יציא בהתאם לתקן.

מס' הקומות: 2 קומות.

גובה מקסימלי: יהיה עד 11 מ'.

קרי בנין: קומי - כמפורט בתשריט או מינימום 3.0 מ'.

צדדי - 3 מ' או 0 בתנאי קיר אטום.

אחוזי - 5 מ'.

4.2 העצוב האדריכלי יהיה לשביעות רצון מהנדס העיר ובהתאם עם הבינוי במגרש 1 ב'.

4.3 בשטח זה חיה החניה פרטית, כמסומן בתשריט בהתאם לתקן החניה.

4.4 הגבול בין השטח המסדרי והחניה הפרטית אינו מחייב אך המבנה, לבנות על קו 0
של רחוב מקס בודאוו, ו-3 מ' מהכביש הצדדי.

5. אזור החסנה (מגרש 3) :

5.1 תורח הקמת החסנה לקידור ושוק תוצרת חלב, בשר, עופות.

5.2 מכסימם שטח מחסני קידור 1500 מ"ר.

רמתות מקדורות בשטח של עד 420 מ"ר.

מסדרי, מלחוחות ושירותים בשטח של 450 מ"ר.

למי החניה בינוי שתורגש לאסדר מטרד מהנדס העיר.

5.3 תורח הקמת המבנה בשלבים, למי החניה הבינוי הכוללת והמאוסרה.

5.4 החניה חיה פרטית ובהתקן בגולות המגרש למי תקן החניה.

5.5 קו הבנין לאורך דרך חברון בעתיד, יטמם בשטח פרטי מחוץ.

יש לבטל בו נסיעות בתאום עם מטרד מהנדס העיר.

6. אזור לחברון באקיד :

באזור זה יעשה החברון לכל מגרש (4 או 5) כולו, לשביעות רצון מהנדס העיר ובאסור
הקדמות אין לחברון חלק מהמגרש.

7. קרי בנין ובנין :

חובה הסדרת הביקור באזור חלה על בעלי המגרשים לשביעות רצון מהנדס העיר.

הטמ זכות מעבר לעיריית באר-שבע לאורך קרי הביקור והבנין.

לא תורח כל בניה מעל קרי הביקור והבנין.

8. הודאות החברה :

על החברה זר החולבה הודאות החברה המהאר והחבירות מסדירות שאוסר, אלא אם כן מודט
אחרת בתשריט או בהקדמות זה.

9. הפקעות לארכי ציבור :

השטחים בתכנית המיועדים לארכי ציבור, יוסקרו ע"י הרעדה המקומית, ויחשבו ע"ש
הרעדה המקומית בהתאם לחוק החברון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א' ב'.