



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ 48/117/03/5

שינוי לתכניות מפורטות 43/117/03/5, 21/117/03/5

ת ק נ ו ן

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
48/117/03/5
אישור תכנית מס' 48/117/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/10/94 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית
סגן ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 48/117/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4263
מיום 28/10/94

מחוז: הדרום.
נפה: באר-שבע.
מקום: שכונה יא' רחוב גולדה מאיר.
גוש: 38130 (בהסדר).
חלקות: 37 (חלק).
שטח התכנית: 2667 מ"ר.
היוזם: הועדה המקומית.
המתכנן: אדר' א. וונשטיין - מחלקת התכנון.
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

48/117/03/5

8 אב 94
575/641
28.10.94

1. שט וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ 48/117/03/5, שינוי לת.מ 43/117/03/5, 21/117/03/5 בשכונה יא' רחוב גולדה מאיר.

2. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון) 3 דפים.
- ב. תשריט בקנה מידה 1:500 שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מסרת התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מסחרי לשטח ציבורי פתוח.
- ב. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור, לאזור מסחרי.
- ג. שינוי גבולות המגרש המסחרי בהתאם לתכנית פרצלציה חדשה.

4. אזור מסחרי:

מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם באפור כהה תותר הקמת קיוסק למסרות מזון בלבד.

- 4.1 גודל המגרש: 16 מ"ר.
- 4.2 שטח למטרה עיקרית: 16 מ"ר.
- 4.3 סה"כ שטח מותר לבניה: 16 מ"ר.
- 4.4 מספר קומות: קומה אחת בלבד.
- 4.5 קווי בנין: קווי בנין סמ' מכל צד של המגרש לא תותר כל בליטה לכיוון השטח הציבורי הפתוח, החורגת מקווי בנין.
- 4.6 מיס: חיבור המבנה לרשתות עירוניות.
- 4.7 ביוב: חיבור לרשת הביוב העירונית.
- 4.8 חשמל: חיבור תת קרקעי לרשת החשמל.
- 4.9 סלפון: חיבור תת קרקעי לרשת הסלפון.
- 4.10 חניה: חניה תיבנה על-פי תקן החניה בתכנית מתאר באר-שבע.

5. תנאים להוצאת היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו לאחר עמידה בהנחיות עיצוב שינתנו על-ידי מהנדס העיר כולל שילוט, תאורה וכו'.

5. שטח לבניני ציבור מגרש 2 (מצורף ירום)

מסומן בתשריט בצבע חום שנתחם בחוט כהה.

6.1 גודל המגרש: לפי תכנית מזידה 1650 מ"ר.

6.2 מס קומות: קומה אחת מעל פני דרך מס' 19.

6.3 שטח למטרה עיקרית: 40%.

6.4 שטח למטרת שרות: 10%.

6.5 סה"כ שטח מותר לבניה: 50%.

6.6 קווי בנין: קדמי לכיוון דרך מס' 19 - 3.0 מ'.

צדדי - 5.0 מ'.

לכיוון שעטח ציבורי נחות - 5.0 מ'.

לכיוון אזור מסחרי - 5.0 מ'.

6.7 חניה: החניה תהיה בנחתום המגרש על פי תקן החניה בתוכנית מתאר באר-שבע.

7. יחס לתוכניות קודמות:

כל הוראות בתוכניות המאושרות 43/117/03/5, 21/117/03/5 כשאריות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.

8. שלבי ביצוע:

שלב א': אזור מסחרי לעיתוח תוך 3 שנים.

שלב ב': שטח לבניני ציבור לעיתוח בהתאם לאורכי הפיתוח העירוניים.

חתימת היוזם:

חתימת בעל קרקע:

חתימת המתכנן:

