

12534

התקן נזיל

16/6/94

מרחב תכנון מקומי

באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5/177/03/25  
שנוי לתכנית מס' 5/177/03 עיר עתיקה  
רח' שלושת בני עין חרוד

תקנון

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : באר שבע, רח' שלושת בני עין חרוד
- היוזם : הועדה המקומית באר שבע
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים  
רח' נגבה 20 - באר שבע. מס' רשיון 02624

- תאריך : 31.01.'91
- עידכון : 01.04.'91
- 20.07.'92
- 08.12.'92
- 23.04.'93
- 28.08.'93
- 13.10.'93
- 13.5.'94

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

**אישור תכנית מס.**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 12/1/94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
באר שבע

תכנית מס' 5/177/03/25

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה

בישיבתה מס' 552/332

מיום 27.3.94

י"ד הועד

הודעה על אישור תכנית מס.

פורסמה בלוקט המסומים מס' 4864

מיום 11/2/94

\*\*\*\*\*

י. קסלר - אדריכל ומתכנן ערים  
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-278578, פקס: 07-278588

\*\*\*\*\*

תכנית מפורטת מס' 25/177/03/5 רח' שלושת בני עין חרוד

מ ב ר א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר שימוש בקרקע בלתי מנוצלת

לפי ההגדרות שבתכנית המפורטת של העיר העתיקה.

נלקח בחשבון התוואי החדש של המשך דרך חברון.

5  
8  
7  
3  
3  
0  
1  
2

1. המקום: באר שבע, עיר עתיקה, רח' שלושת בני עין חרוד.
2. שם וחלות התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 25/177/03/5, שינוי לתכנית מס' 177/03/5, עיר עתיקה באר שבע" ותחול על כל השטחים הכלולים בתכנית.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דף הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" ותשריט בקנ"מ 500 : 1, להלן "התשריט", המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-1.05 דונם.
5. גוש: 38004, חלקה 43 (חלק).
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית באר שבע.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: י. קסלר, אדריכל ומתכנן ערים, רח' גרשון 2 באר שבע, מס' רשיון : 02624.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר מס' 101/02/5 ותכנית מפורטת מס' 177/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מסחר.
11. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
12. תכליות ושימושים, שטח מסחר:
13. באזור זה יותרו הקמת מבנים למסחר קמעונעי וסיטונאי, משרדים, אולמות שמחה, בניני בידור (שטחי אחסנה).
14. קווי בנין: לחזית דרך - 0.00 מ' כמסומן בתשריט.  
לחזית דרום מערבית - 0.00 מ'.  
לחזית דרום מזרחית - 0.00 מ'.  
לחזית צפון מזרחית (לכיוון הבנין הקיים) - 6.00 מ'.
15. חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתקנון תכנון ובניה התשנ"ב 1992.  
טבלת זכויות בניה:

מספר המגרש	יעוד	שטח המגרש במ"ר	מספר קומות מירבי	סה"כ ב-% משטח המגרש לכל הקומות		
				עיקרי	שרות	סה"כ
1	שטח מסחר	570	2	70	10	80
50						

16. גובה בנין מירבי: גובה בנין מירבי - 10.00 מ', מדוד מהנקודה הגבוהה ביותר במדרכה בחזית הבנין לרח' שלושת בני עין חרוד.
17. תנאי להוצאת היתר בניה: היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו.
18. החניה תהיה בשטח המגרש ע"פ תקנון החניה של תכנית 177/03/5 (עיר עתיקה באר שבע).
19. יותר לאחד מגרשים עם הם הוקצו לאותו יזם וגובלים אחד עם השני. במקרה איחוד מגרשים יבוטלו קווי הבנין הצדדיים המשותפים למגרשים המתאחדים.
20. שטח מזערי למגרש יהיה 500 מ"ר.
21. תישמר זכות גישה, בצד צפון מזרח, לרכב ולהולכי רגל, לפתח הקיים בבנין במגרש השכן.
22. חומר הגימור החיצוני של הבנין יהיה אבן.
23. זמן ביצוע התכנית: חמש שנים מיום אישורו של התכנית.

חתימת עורך

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

י. קסלר

אדריכל ומתכנן ערים  
נגבה 27 ש"מ