

22.11.79

**התכנית טעונה
אישור השר**

1.8.89
21.8.89

מרחב תכנון מקומי
באר-שבע

ת"מ מס' 1/177/03/5/ א"

- ת ק נ ו ן -

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	הנפה
עיר עתיקה	:	מקום
38012	:	גושים
2 (חלק)	:	חלקות
4,322.00 מ"ר	:	שטח התכנית
הועדה המקומית באר-שבע	:	היוזם
אבי צרפתי - אדריכל	:	המתכנן
מנהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
28.07.89	:	תאריך

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 1/177/03/5

הועדה ל... לבנון ולבניה

עם המלצה

בישיבתה מס' 505/36

מיום 16.6.89

י"א גר

11

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/177/03/5 א"י שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/177/03/5 (מקום עיר עתיקה) בבאר-שבע (להלן ה"תכנית"). אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן ה"תשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית:

- א. עדכון תכנית מפורטת לפי מפת מדידה מצבית על ידי :
1. שינוי ייעוד מחנייה ציבורית לדרך.
 2. שינוי ייעוד מחנייה ציבורית לאזור מסחרי ב"י.
 3. שינוי ייעוד מאזור מסחרי ב"י לדרך.
- ב. איחוד שלושה מגרשים (מס' 1, 2 ו-3) למגרש אחד (מס' 4).
- ג. שינוי בהנחיות הבנייה על ידי הגדלת אחוזי הבנייה באזור מסחרי ב"י מ- 150% ל- 250%.

3. תכליות והנחיות בנייה:

3.1 אזור מסחרי ב"י:

(מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם באפור כהה).

3.1.1 מגרש מס' 4 (1092.00 מ"ר) - תותר הקמת מרכז מסחרי שיכלול חנויות ומשרדים.

קווי בניין - חזית לרח' החלוק קו בניין 0 וקולונדה (כמוגד בת.מ. 177/03/5) 3 מ"י.

- כלפי המגרשים הסמוכים קו בניין 0 בתנאי קיר אטום.

- כלפי רח' אצ"ג קו בניין 0.

- סה"כ 250%.

אחוזי בנייה - מס' קומות - 3 קומות.

גובה מותר - 15.0 מ' הנמדדים מרום המדרכה בפונת החלוק - אצ"ג ועד הרום העליון בבניין.

- עפ"י תקן הב"א.

מקלט חניה - לפי תקן תכנית מתאר באר-שבע.



3.2 אזור חנייה ציבורית - צתחום דרך מוצעת

(מסומן בתשריט בצבע אדום משובך בקוים אלכסוניים שחורים).

3.2.1 מגרש מס' 5 (282.00 מ"ר).
מגרש מס' 6 (489.00 מ"ר).

3.3 דרך קיימת:

(מסומן בתשריט בצבע חום).

מגרש מס' 3 (235.00 מ"ר).

מגרש מס' 5 (210.00 מ"ר).

מגרש מס' 32 (590.00 מ"ר).

תוואי הדרך ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

3.4 דרך מוצעת:
 (מסומן בתשריט בצבע אדום).
 מגדש מס' 50 (1,424.00 מ"ר).
 תוואי הדרך ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

4. תשתיות וניקוז:

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קו טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל לשביעות רצונו של משרד מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

5. שלבי ביצוע:

מגדש מס' 4 - עד 1991
 מגדש מס' 50; 6; 5 - עד 1995.

6. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' 177/03/5 אלא אם נאמד אחרת בתקנון או בתשריט זה.

7. הפקעות לצורכי ציבור:

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

[Faded Hebrew text, likely a copy of a regulation or ordinance, partially obscured by a large handwritten number '3' and a signature.]

[Large handwritten signature and circular official stamp.]

28.11.89

1.8.99

אוריאל שניידר
 מנהל תכנון ערים
 מ.ר. 25205

- : חתימת בעל הקרקע
- : חתימת היזם
- : חתימת המתכנן

פשיטת חשבון מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985

מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985

מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985

מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985
מס' 1985

מס' 1985