

7. 11. 85

9/11/85

מ ב ו א - תכנית מפורטת מס' 32/177/03/5

שטח התכנית ממוקם בעיר העתיקה בפינת רחובות הדסה בית-אשל.

מטרת התכנית לשנות יעוד משטח לחנייה ציבורית לאיזור מסחרי ב-4 קומות + חניון חת קרקעי.

מקומות החנייה הציבורית שיבוטלו יבוצעו במגרש מתחם C הסמוך בתיאום עם משרד מהנדס העיר, כמו כן, מותנה היתר הבנייה בשטח באישור רשו' העתיקות.

משרד הפנים מחוז דרום  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' 32/177/03/5  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 20/10/85 לשר את התכנית.

בבדכר,  
 טובה ויינברגר  
 אדריכלות ופני ערים  
 חכות המערבי 14 ב"ש  
 רשיון 21658 טל 272873  
 אדר' טובה ויינברגר

הודעה על אישור תכנית מס' 32/177/03/5  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4371  
 מיום 16/1/96

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 באר-שבע  
 תכנית מס' 32/177/03/5  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה 22148  
 בישיבתה מס' 592/817  
 מיום 28.10.83

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

עיר עתיקה

תכנית מפורטת מס' 32/177/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : רח' הדסה פינת בית אשל

תאריך : אוקטובר 1994

התכנית:

1. המקום: באר-שבע, רח' הדסה פינת רח' בית אשל.
2. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת" מס' 32/177/03/5 שינוי לתכנית מס' 177/03/5
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 להלן התשריט, המצ"ב לתכנית ומהויס חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית : כ- 2.120 דונם.
5. גוש : 38003 (ארעי) חלקות 39 (חלק), 40 (חלק), 43 (חלק).
6. יוזם התכנית : מנהל מקרקעי ישראל.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית: אדר' טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: על שטח התכנית תחולנה הוראות תכנית מס' 177/03/5 על תיקוניה למעט המפורט בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. רשימת הציונים : הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
12. תכליות ושימושים:  
כללי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.  
 1. אזור מסחרי:  
 א. שימושים: מסחר קמעונאי לכל סוגיו, משרדים, שירותים אישיים.  
 ב. גובה מירבי: 4 קומות (16 מ' +גג טכני) כשהמידה תהיה מהמקום הגבוה ביותר במפלס המדרכה ברח' בית אשל-פינת רח' הדסה. בקומת קרקע תאושר בנית גלריה. שטחי הגלריות יחושבו כאחוזי בניה לשטחים עיקריים.  
 ג. אחוז בניה מירבי: ראה טבלת הנחיות בניה שלהלן.  
 ד. קוי בניין : בדרך מס' 39 יהיו קוי הבניין כדלקמן: קומת קרקע 3.0 מ'.  
 קומות א, ב, ג - 0.0 מ'. ברח' הדסה יאושר קו בניין אפס לכל הקומות.  
 ה. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חנייה תכנית מתאר באר-שבע.

מצב קיים

יעוד	מספר מגרש	שטח במ"ר	מספר קומות מירבי	קוי בניין	שטח בניה מירבי	שטח מזערי למגרש
חנייה ציבורית	--	1,450	---	---	---	--

מצב מוצע:

יעוד	מס' מגרש	שטח במ"ר	% בניה מירבי (שטחים עקריים)	% בניה מירבי (מטרות שירות)	סה"כ % בניה מירבי (שירות+ עיקרי)	סה"כ % בניה מירבי (שטח עיקרי+ שרות)	מס' קומות מירבי	קוי בניין
אזור מסחרי	1	1,450	120%	220%	60%	4 מעל פני הקרקע + חניון בסעיף תת - קרקעי	4 מעל פני הקרקע + חניון בסעיף תת - קרקעי	כמסומן בתשריט וכמפורט בסעיף 1.12 ד'

הערה: בחזית רח' בית-אשל תבנה קולונדה.

2. דרכים:

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

13. תשתיות וכללי:

א. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ואישורו.

ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.  
ג. חשמל: בהתאם לדרישות חב' החשמל.

14. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך חמש שנים מיום אישורה.

15. עיצוב אדריכלי: החזיתות יבוצעו מחומר עמיד כמו ציפוי אבן, שיש או חומר קרמי המאושר בתכנית לבינוי ועיצוב העיר העתיקה ובתיאום ואישור מהנדס העיר.

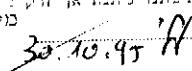
16. תנאים לאישור היתרי בנייה: המגרש נמצא בתחום אתר ארכאולוגי מוכרז. היתר בנייה ינתן בהתאם לחוק העתיקות, וע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינברגר  
אדריכלות ורעיון ערים  
חכותל ומערבי 14 ב"ש  
רשיון 21050 טל 272873

אין לנו תביעות עקביות לתביעות פליליות או אזרחיות  
מבטוחים עם אישור המפקח והרשומים  
המבטוחים הונח לצד התכנית המסומן בתשריט אין בה כדי להקנות  
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בטענה  
התבטחת כל עוד לא הוקמה חשמה ונחלת עמו הטעם  
בנאום בגינה ואין החלטתו זו באה במקום הסמכות כל  
בעל זכות בטענה הודו ו/או כל ישות מוסמכת, לפי  
כל הורה ופסי' כל דין.  
למען הסר ספק מובהק בזה כי אם נזעה או ייעשה על  
ידעו הטעם בלין חשמה המלווה בתכנית אין בהתבטחנו  
על התכנית הכרה או הודאה ביוזם הטעם כאמור ו/או  
ויתור על זכותו לבטלן בגלל הפיתוי ע"י מי זכרים  
כאמרו על פיו זכרים כלשהו בטענה ו/או על כל זכות  
היחיד העובדת לנו טעם הטעם כאמור ועפ"י כל דין.  
טען ותיבטחנו טענת אך ורק זיקות אדם המנויות  
מינחל הקרקע ישראל  
מהות לדרום

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:  30.10.95