

13.5.88
 הועדה המחוזית לובניה
 נתקבל בתאריך 31-3-88

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
 תכנית מפורטת מס' 187/03/5

- מחוז : הדרום
- נפה : באר-שבע
- מקום : נוה נוי
- גושים : 38019
- חלקות : ארעיות
- שטח התכנית : 6,115 דונם
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- היזום : הועדה המקומית
- המתכנן : משרד מהנדס העיר

משרד הפנים
 חוק התכנון והתמנה השכ"ה 1965
 מרחב תכנון הדרום
 אורח
 187/03/5
 386
 15/2/88
 מנכ"ל להכנת
 משרד הפנים

תכנית מס' 187/03/5
 הארסטיקה 3546 מיום 24/3/88 עמוד 1836
 מורספה להסדרה בילקום

משרד הפנים
 חוק התכנון והתמנה השכ"ה 1965
 מרחב תכנון הדרום
 אורח
 187/03/5
 161
 27/4/88
 מנכ"ל להכנת
 משרד הפנים

תכנית מס' 187/03/5
 הארסטיקה 3584 מיום 25/9/88 עמוד 34

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 תכנית מס' 187/03/5
 הועברה ל
 ע"ש המלצה 72.128
 בישיבתה מס' 115/456
 מיום 16.9.87
 מנכ"ל להכנת
 משרד הפנים

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ. _____

פירוט לתכנית מתאר 37/102/02/5 תכנית זו תחול בשכונת נוה נוי רח' אטד ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: ה"תשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית:

קביעת חלק ממגרש מ.ש. 1 (מרכז שכונתי) למגרש שטח מסחרי וקביעת זכויות בניה למגרש הנ"ל.

3. קביעת זכויות בניה

הנחיות בניה:

3.1 שטח מסחרי:

מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בשחור.

3.1.1 גודל המגרש: 400 מ"ר.

3.1.2 מס' קומות: 2 קומות.

3.1.3 אחוזי בניה: 25% בקומה, סה"כ 50%.

3.1.4 קווי בנין:

בחזית - רח' אטד כמסומן בתשריט.

צדדי - 4.0 מ'.

אחורי - 3.0 מ'.

3.1.5 חניה:

החניה תיבנה בתחום המגרש על פי תקן החניה של תכנית המתאר באר שבע, בחזית הפונה לרח' אטד.

3.1.6 גידור: לא יותר גידור המגרש.

4. מרכז שכונתי:

שטח צבוע באפור ובפסים בחום כהה באלכסון. באזור זה תותר הקמת מבנים לתועלת הציבור ולשימוש מסחרי.

4.1 גובה מירבי: 2 קומות.

4.1.2 קווי בנין:

מזעריים עפ"י תכנית בינוי למגרש כולו באישור הועדה.

4.1.3 אחוזי בניה: מירביים, עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.

4.1.4 חניה: בגבולות המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.

5. הפקעות לצורכי ציבור:

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

6. שלבי ביצוע:

מגרש מס' 1 מרכז שכונתי - לפיתוח בתקופת זמן שתוגדר בתכנית נפרדת.
מגרש מס' 3 מגרש מסחרי - (סוכנות דואר) לפיתוח בתקופת זמן של 3 שנים.

7. תשתיות עירוניות:

יובטחו דרכי הגישה אל המגרש, הסדרי ניקוז הקרקע, הנחת קו חשמל, מים וביוב, קוי טלפון ותאורה, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר.

8. תכנית זו תיכלל בתכנית המפורטת הכללית של שכונת נוה נוי שתוכנן בהמשך.

9. הוראות התכנית:

תכנית זו מפרטת חלק מתכנית מתאר 37/102/02/5 (חלק ממנה כמפורט בתחום תכנית זו) בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין תקנון זה לקודמיו תהיינה הוראות תקנון זה קובעות.

חתימת הירוקים _____
חתימת המתכנן _____

