

תק"מ 53

29.10.89

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 29.10.89

מרחב תכנון מקומי
באר-שבע

ת.מ. 40/119/03/5

שינוי לת.מ. 119/03/5

ושיכונים ציבוריים 4/06/3

- ת ק נ ו -

מחוז	:	הדרום
הנפה	:	באר-שבע
מקום	:	רח' מבצע עובדה שכונה ו' ב"ש
גושים	:	38094
חלקות	:	21 ; 22
שטח התכנית	:	1,936 דונם
היוזם	:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה
המתכנן	:	משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראלי
תאריך	:	פברואר 1989

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע

40/119/03/5

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

29.10.89

עם המלצה

501/2

בישיבתה מס'

11.4.89

מיום

י"ר הועדה

1. שם וחלות התכנית:

הכנית זו תקרא ת.מ. 119/03/5. שינוי לתכנית מפורטת מס' 119/03/5 ושינויים ציבוריים 4/06/3 דח' מבצע עובדה שכ' ו' בבאר-שבע (כהס' ה"תכנית") אשר תחילת כל השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (כהס' ה"תשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית:

א. חלוקתו של מגרש מסחרי (מס' 800) לשלושה מגרשים חדשים. יעוד רצועת דרך כחניה ציבורית.

ב. קביעת תכליות והנחיות בניה.

3. תכליות והנחיות בניה:

3.1. איזור מסחרי

(מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם באפור כהה).

3.1.1. מגרש מס' 1 - (180 מ"ר) - תותר הקמת מזנון או קיוסק.

קווי בנין - קידמי: 5.0 מ'.
צדדי: לכיוון מבני מגורים 4.0 מ'.
צדדי ואחורי: לכיוון מגרשים מסחריים 0.0 מ' בתנאי בקיר אטום.

אחוזי בניה - 44% (כ- 80 מ"ר) כולל מבנה עזר.

מס' קומות - קומה אחת.

3.1.2. מגרש מס' 2 - (195 מ"ר) - תותר הקמת סוכנות דואר, בנק, חנויות, משרדים, מסעדה למעט תכליות המהוות מטרה לסביבה.

קווי בנין - לכיוון הרחובות כמסומן בדו"טות.
לכיוון מגרשים מסחריים 0.0 מ' בקיר אטום.

אחוזי בניה - 46% (כ- 90 מ"ר) כולל מבנה עזר.

מס' קומות - קומה אחת.

3.1.3. מגרש מס' 3 - (325 מ"ר) - תותר הקמת סוכנות דואר, בנק, חנויות ומשרדים.

קווי בנין - קידמי: 4.0 מ'.
אחורי: 4.0 מ'.
צדדי: 0.0 מ' בקיר אטום.

אחוזי בניה - 50%.

מס' קומות - קומה אחת.

3.1.4. תנאים מיוחדים להוצאת היתר בניה למגרשים 1-3:

החזית לרחוב תהיה על קו בנין מחייב, זאת על מנת ליצור רצף של חזית מסחרית.

הבינוי יתואם בין מגרשים 1-3 כאשר אופיו של המבנה שיתוכנן ראשון יקבע את אופיים של שאר המבנים.

3.2. איזור לבניני ציבור:
(מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה).

מגרש מס' 4 - (532 מ"ר) - תחנה כאם וליכד או כל מוסד ציבורי אחר.

קווי בנין - 4 מ' לכל הכיוונים.

אחוזי בניה - 40% בקומה.

מס' קומות - שתי קומות.

3.3. חניה ציבורית מוצעת:
(מסומן בתשריט בצבע אדום עם משבצות אכסוניים).

מגרש מס' 5 - (198 מ"ר).

רוחב החניה - כמסומן בתשריט.
החניה תפותח במשותף ע"י המגרשים מס' 1; 2; 3; 4, זאת יחסית לגודלם ובהתאם לתקן החניה של תכנית המתאר ב"ש.

3.4. דרך קיימת:
(מסומן בתשריט בצבע חום).

4. מ ק ל ט י מ : עפ"י הוראות החוק.

5. תשתיות וניקוז:

יובטחו הסידורים הדרושים כהנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל כשביעות רצונו של משרד מהנדס העיר והרשויות הנולצות בדבר.

6. שלבי ביצוע:

מגרש מס' 1; 2; 3; 5 - תוך 10 שנים.
מגרש מס' 4 - קיים.

7. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' 119/03/5 אלא אם נאמר אחרת בתקנון או בתשריט זה.

8. הפקעות לצורכי ציבור:

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

בצב הקרקע :

היזם :

המתכנן :

עיריית באר-שבע
משרד מהנדס העיר

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 40/מ9/ס/5
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 לחוק
 יו"ר הועדה המחוזית

40/מ9/ס/5
 3740
 מיום 4/2/90

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 40/מ9/ס/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18/9/90 להסיר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 40/מ9/ס/5
 3708
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 22/10/89
 מיום