

48.5.84 / יומיון

תחית לתכנון
נתקבל בתאריך 25.7.84

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

28.6.82
CALL 2010

תכנית מפורטת מסי 115/03/5

חיקון מסי 35/115/03/5

ת ק נ ו נ

ועדה מקצועית לתכנון ולבניה

התא"ש 3

תכנית מסי 115/03/5

הועברה לוועדה המרחבית לתכנון ולבניה

עם המלצה של

בשינוח מסי 1/002

תיום 26.12.83

ע"ר הועדה

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע
תאריך: (20.12.83)
10.4.84

פרק אי - רשימת הציונים בתשריט ופירושם

פירוש הציונים בתשריט הוא כרסום בצידם.

קו כחול עבה	- גבול התכנית.
שטח צבוע באפור מותחם באפור כהה	- אזור מסחרי.
שטח צבוע בחום מותחם בחום כהה	- שטח לבניני ציבור.
שטח צבוע בירוק	- שטח ציבורי פתוח.
שטח צבוע בכתום עם פסים אלכסוניים באפור	- שטח לשימוש משולב.
דרך צבועה באדום	- דרך מוצעת או הרחבה מוצעת של דרך.
דרך צבועה בחום	- דרך קיימת מאושרת.
סיפרה שחורה ברבע העליון של העיגול	- מספר הדרך.
סיפרה שחורה ברבע התחתון של העיגול	- רוחב הדרך.
סיפרה שחורה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול	- קו בנין.
שטח משובץ בקוים אלכסוניים	- שטח מיועד לחניה פרטית.
קוים שחורים לרוחב הדרך	- שטח מיועד לדרך פרטית.
קוים אדומים אלכסוניים	- דרך לביטול.

פרק בי - התכנית

1. המקום - באר-שבע, צומת דרך טוביהו - דרך המשחררים - שדי ירושלים.
2. גבול התכנית - כמותחם בקו כחול עייג התשריט.
3. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תיקרא תיקון לתכנית מפורטת מסי 115/03/5 תיקון מסי 35/115/03/5 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בקו כחול עייג התשריט.
4. התשריט - תשריט תיקון לתכנית מפורטת מסי 115/03/5, תיקון מסי 35/115/03/5 בקניימ 1:1250.
5. שטח התכנית - 44.14 דונם.
6. גושים - 38058 (חלק) 38117 (חלק).
7. יוזם התכנית - משטרת ישראל.
8. עורכי התכנית - "תצוית בעיימ" (י. קסלר - ג. שבח - אדריכלים).
9. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל, עיריית באר-שבע.

10. יחס לתכניות אחרות - א. השטח הכלול בתכנית זאת יהיה כפוף להוראות תכנית המתאר, תכנית מס' 102/02/5 על תיקוניה.

ב. בכל סתירה בין תכניות מפורטות מאושרות לבין תכנית זאת תהיינה הוראות תכנית זאת מחייבות.

11. מטרת התכנית - א. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח לשימוש משולב.

ב. שינוי יעוד מחניה פרטית לדרך ציבורית, ביטול סימון חניה פרטית בשטח המיועד למבני ציבור.

ג. חלוקת מגרש מס' ו.

ד. שינוי הנחיות בניה.

ה. שינוי בקוי בנין לאורך דרך המשחררים ושדי ירושלים.

פרק ג' - רשימת התכליות, השימושים וההגבלות

1. שטח לבניני ציבור (מגרש מס' 1 - שטח המשטרה)

השימושים - שטח זה מיועד לבניה מבנה משרדים וסדנא לכלי רכב שתכלול את כל השימושים הנובעים מפעילות משטרת ישראל.

אחוזי בניה מירביים - סה"כ 200% משטח המגרש בהגבלה של מקסימום 60% בקומת קרקע ו-40% בכל קומה.

גובה מירבי - סה"כ 7 קומות.

קוי בנין מזעריים - א. לחזית דרך טוביהו - 5.0 מ';
לחזית דרך המשחררים - 7.0 מ';
לחזית שדי ירושלים - 7.0 מ';
ב. בגבולות מגרשים אחרים - 5.0 מ'.

2. שטח לשימוש משולב (מגרש מס' 5)

השימושים - באזור זה יותרו כל התכליות והשימושים המותרים באזור מרכז ומסחר כמוגדר בתקנון תכנית המתאר (פרק יב') לרבות מגורי מעונות.

אחוזי בניה מירביים - סה"כ 200% משטח המגרש של מקסימום 60% בקומת הקרקע ו-40% בכל קומה.

גובה מירבי - סה"כ 7 קומות.

הערה: להוצאת היתר בניה תוגש תכנית ועיצוב ארכיטקטוני (במגרשים מס' 1 ו-5 כל אחד לחוד ובעיתו) שתתייחס לבניה והפיהוח הקיימים בשטח התכנית ובזיקה ההדדית. תכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה ותשמש בסיס להוצאת היתר הבניה.

3. אזור מסחרי (שרותי דרך - מגרשים מס' 3, 2)

השימושים - תחנות תדלוק ציבוריות (סוג די לפי צו רישוי עסקים) וסיכה, חנויות לממכר חלפים למכוניות, אולמי תצוגה, מסעדה.

אחוזי בניה מירביים - סה"כ 50% משטח המגרש בהגבלה של 25% לקומה.

גובה מירבי - סה"כ 2 קומות.

קוי בנין - א. לחזית דרך טוביהו - 7.0 מ' ;
לחזית שד' ירושלים - 7.0 מ' ;
ב. בגבולות מגרשים אחרים - 5.0 מ' .

4. אזור מסחרי (מגרש מס' 7, 4)

שימושים - כל התכליות והשימושים המותרים באזור מרכז ומסחר כמוגדר בתקנון תכנית המתאר למעט תחנת דלק.

אחוזי בניה מירביים - סה"כ 50% משטח המגרש בהגבלה של 25% לקומה.

גובה מירבי - סה"כ 2 קומות.

קוי בנין מזעריים - א. לחזית שד' ירושלים - 7.0 מ' ;
ב. בגבולות מגרשים אחרים - 5.0 מ' .

5. שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 6)

בשטח זה תיאסר בניה מכל סוג שהוא.

פרק די - שונות

- א. חניה - חניה בשטח התכנית עפ"י תקן החניה של תכנית המתאר.
- ב. דרכים - מקומות הדרכים ורוחבן בשטח התכנית יהיו כמסומן בתשריטת תחום זכות הדרך בצמתים לצידו מגרשים מס' 1, 5, יקבע סופית ע"פ התכנון המפורט לצומת בקטעים אלה.
- ג. מקלטים - כל בניה בשטח התכנית כפופה לתקנות הג"א.
- ד. ניקוז - בצינורופ או באמצעות חלוח וניקוז לשריפות רצוף בתכנית.

- ו. ביוב - בהתאם לתכנית ביוב עירונית.
- ז. חשמל - בתיאום ובאישור חברת החשמל.
- ח. טלפון - בתיאום ובאישור משרד התקשורת.

חתימת היוזם:

א. יניב מיצג-משנה
ראש מחלקת הבינוי והנכסים

זעווית בע"מ
ז. חשלה ג. שבח - אדריכלים
רח' גרשון 2
באר-שבע 84205

חתימת עורך התכנית: מצוית
אוריכלנג להנדסיה ויועמלים בע"מ
באר-שבע, ת.ד. 496, טל. 78170

חתימת בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
באר-שבע

יחידים קרון

מישרד התעשייה

חוק התכנון והכנייה השם"ח 1965
נוחוז הדרום

מרחב הכוון בקושי קל"ט
הכנייה מ"ט כס" 35/מ"ס/כ"ס/5
הועדה המחוזית/מסנה נפת
ביטוייה כס" 313
כיום 20/2/84 התלשטה להפקיד את
התוכנית והזכרת לעיל

שגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מישרד התעשייה

חוק התכנון והכנייה השם"ח 1965
נוחוז הדרום

מרחב הכוון בקושי מ"ט
הכנייה מ"ט כס" 35/מ"ס/כ"ס/5
הועדה המחוזית/מסנה נפת
ביטוייה כס" 322
כיום 16/2/84 התלשטה להת תוקף
להוכיח את הזכרת לעיל

שגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' <u>35/מ"ס/כ"ס/5</u> הפרטומים מס' <u>3057</u> כיום <u>3/5/84</u> תאריך <u>20/2/84</u>	תכנית מס' <u>35/מ"ס/כ"ס/5</u> הפרטומים מס' <u>3057</u> כיום <u>3057</u> תאריך <u>20/2/84</u>
---	---