

תחוקות
12.6.86

פרחב חכנון מקומי באר שבע

חכניה מסורטת 177/03/5 חיקון. 4....

28.5.85
הועדה המחוזית לחכ"ה
נתקבל בתאריך 14/5/85

ח ק נ ו ן

| | |
|---------------|-----------------------|
| מחוז : | הדרום |
| נפה : | באר שבע |
| מקום : | העיר העתיקה |
| גוש : | 38004 |
| שטח : | <u>8917</u> מ"ר |
| בעל הקרקע : | מינהל מקרקעי ישראל |
| היוזם : | "בית הסול" הכסתרות 15 |
| עורך התכנית : | אדר אדית מרקש |
| תאריך : | 3 יוני 1985 |

רעיון
4/177/03/5
חכניה
70128
52/183
12.3.85
ע"ד הועדה

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו חקרא ת.מ. 177/03/5, תיקון לת.מ. 177/03/5 בעיר העתיקה בבאר שבע (להלן התכנית), אשר תחול על השטח המוחסם בקו כחול בחשרים המצורף (לרין החשרים) שיהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

שינוי יעוד מאזור שצ"ם לאזור מסחר קביעה שימושים מותרים והנחיות בניה באזור המסחר.

3. אזור מסחר

שימושים מותרים: חותר בניה מבנה לצורך מזנון או מסעדה.

הנחיות בניה:

- א. שטח המגרש: כ - 105.00 מ"ר (יעודכן עפ"י מדידה של מודד מוסמך)
- ב. שטח בניה: מכסימלי 95.00 מ"ר כולל מרפסות, מבני עזר וכו'
- ג. גובה המבנה: עד קומה אחת - בהתאם לדרישות תקנון חוק התכנון והבניה באזור מסחר
- ד. קירי בניה: 0.0 בכל החזיתות למעט בפניה הצפון מזרחית של המבנה, בו יותר שימוש חצר שרות בלבד.
- ה. חצר שקות: חותר בנית קיר מיסחור בקו 0.0 לחצר השרות עד גובה 1.80 מ', משולב ארכיטקטונית במבנה ואין לבנות בג מעל שטח זה.
שטח חצר השרות לא יקטן מ- 10.00 מ"ר.
- ו. חמרי בניה: הבניה תהיה קשה בלבד.

4. חנאים להוצאת היתר בניה

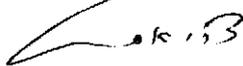
- א. חוגש התכנית עיצוב ארכיטקטוני המתאים לאופי המקום והבניה הקיימת באזור קריה האמנים בעיר העתיקה. מומלץ שהכניסה הראשית למבנה תהיה מצד הגן הציבורי.
- ב. יש לתח פתרון ארכיטקטוני לשילוב כל המתקנים ההנדסיים אשר יהיו בשימוש המבנה: כגון דוד שמש, מזגני אויר וכו'.
- ג. יש לתח פתרון לאיחסון סחורות, מיקום פחי אשפה, בלוני גז וכו' בתחום המגרש בלבד. מומלץ בחצר השרות בחלק הצפון מזרחי של המגרש.
- ד. שילוט ארכיטקטוני: יש להגיש שילוט מעוצב וחואם לאופי המקום והסביבה.

5. חניה

בהתאם לתקן החניה של תכנית המחאר של באר שבע או יחויב היטל חניה בהתאם לתקנות עיריית באר שבע.

6. היטל השכחה

על היוזם יחול היטל השכחה אשר יוערך ע"י א.מ.ב. מוסמך, ויהווה חנאי למחן היתר בניה.



משרד המים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

כותרת הדרישה

מרחב הכנון בקומה 152

הכניח 600

הועדה התכנונית/המבנית

בישיבה מס' 152

מיום 22/1/86

להחלטת הוועדה

משרד המים

משרד המים

5/10/85
397
23/1/86
31

4/11/85

4/11/85
3307
1665 31/3/86

התוכנית המוצגת עקרונית להכניח בתנאי שיו היתה מתואמת עם רשות התכנון והמבנית.
התוכנית המוצגת היא כפי שהוצגה, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם בתוכנית זו ללא כל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא התקפה השטח ונתיים על ידי הממשל בתנאים בגובה ואין היתכנות זו בארץ בתקום התכנית כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל הנהגה ולפני כל דבר.
למען הסר ספק מוגדר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידי הממשל כניח השטח ו/או כל חלקו או כל חלקים על ידי הממשל או על ידי מי שרשם בזה על פניו זכויות כדלעיל, לא יעשה על כל זכות אחרת העומדת לנו ככה וככה כי "ועש"י כל דבר" הנוכחית נתנה אך ורק סגירת מנט הכנונית.

משרד המים

2.10.87