

תחוקות  
12.6.86

מרחב חכנון מקומי באר שבע

חכניה מסורטת 177/03/5 חיקון 4....

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

ח כ 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 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 בפינה 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. חנניה

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.



