

51

הועד
תקלה בתאריך
תכנון
16/5/95

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 34/177/03/5
שינוי לתכנית מפורטת 177/03/5

תקנון

שכונת העיר העתיקה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשס"ד-1965
אישור תכנית מס. 34/177/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/11/95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ראש הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 34/177/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2328
מיום 16/11/95

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
תכנית מס' 34/177/03/5
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה 28108
בישיבתה מס' 202/004
מיום 15.11.95
יד תשס"ד

דברי הסבר
תכנית זו באה לשנות את היעוד של המגרש מיעוד מגורים משולבים במסחר
למסחר. כמו כן להגדיל את אזורי הבניה המתירים.

1. מהוד: הדו"ס
2. נפה: באר-שבע
3. מקום: רח' האבות פינת רח' רגלון ציד השתיקה
4. גוש: 32004 (לא מוסדר)
5. חלקה: 19 (חלק).
6. שטח התכנית: 396 מ"ר
7. בעל הקרקע: ש.י. ברכה השקעות בניה בע"מ
8. יוזמי התכנית: ש.י. ברכה השקעות בניה בע"מ
9. עורך התכנית: אבנר ברטולד-אדר' רח' הצבי 29/1 ב"ש
10. תאריך: מאי 1995
11. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 34/177/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5 בבאר-שבע העיר העתיקה רח' האבות פינת החלוצ.
12. מסמכי התכנית: א'-3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) ב'-תשריט בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. ציונים בתכנית: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
14. מטרת התכנית: תכנון להקמת מבנה מסחרי ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הנחיות ומוגבלות בניה.
15. תכליות ושימושים: באזור המסחרי יותר שימוש של מסחר לכל סוגיו לרבות חנויות, בתי קפה, משרדים וכד'.
16. הנחיות בניה.
 - 16.1 טבלת זכויות הבניה

מס' קומות	קווי בנין			תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים לקומה			שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
	א	צ	ק		מיקום	למטרות עיקריות מ"ר	למטרות שירות מ"ר			
					100%	100%	100%			
2	0	0	0	90	170.6	46.8	123.8	קרקע	190	1
					90%	25%	65%			
					76	76	-			
	0	0	0		170.6	30.1	140.5			

16.2 גידור

אין חובת הגידור בין המגרש הסמוך.

עיצוב אדריכלי
חזיתות המבנה יוצפו בלוחות אבן ויהיו בעלות עיצוב ארכיטקטוני לשביעות
רצון מהנדס העיר.

17. חניה

החניה תהיה לפי תקן החניה של תכנית מתאר ואר-שבט מס' 42/102/01/5

18. הפקעות לצרכי ציבור

שטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו הועדה המקומית בהתאם לחוק
התכנון והבניה התשנ"ב 1992.

18א. חלוקה ורישום

יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

19. תשתיות

התחברות מים לרשת המים העירונית.
התחברות ביוב לרשת הביוב העירונית.
התחברות חשמל לרשת החשמל.

20. תנאים להוצאת היתרי בניה

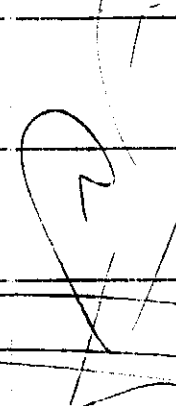
היתר בניה יהיה עפ"י תכנית זו ויוגש לאישור הועדה המקומית.

20.1 יחס לתכנון קודמות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכנית מתאר ג"ש באזור זה 177/03/5.
במקרה של סתירה בין ההוראות תכנית זו לקודמותיה, הוראות תכנית זו,
תהינה הקובעות.

21. שלבי הבצוע.

התכנית זו תבוצע תוך 3 שנים מאישור התכנית.

	חתימת בעל הקרקע: ש.י. ברכה השקעות בניה בע"מ
	חתימת היוזם: ש.י. ברכה השקעות בניה בע"מ
	חתימת המתכנן: אבנר ברטולד-אדריכל ובונה ערים.