

תוכנית מחוקק
מיום 14.3.86
19.5.86

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
ת.מ. 134/03/5 תיקון מס' 10

-תקנון-

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	שכונת נוה-נוי-גן הפעמון
גוש	:	38009,38017,38008,38007
חלקות:		
שטח התכנית	:	34-260 דונם
היוזם	:	משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל

ות"ה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע

הכנית מס' 10/134/03/5

הועדה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם ומלצה 29/8

בישיבתה מס' 024/081

מיום 29/8/24

ע"ד מלצה

1.שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ. 10/134/03/5 תיקון לת.מ. מס'3/134/03/5,
44/102/03/5,19/102/03/5.

בשכונה נוה נוי גן הפעמון בבאר-שבע (להלן התכנית) תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

2.1 שינוי יעוד:

- א. מדרך קיימת לשצ"פ.
- ב. משצ"פ לחניה ציבורית
- ג. משצ"פ לאזור מסחרי
- ד. מדרך קיימת לאזור מגורים א'

2.2 קביעת הנחיות בניה:

- א. לשטח מסחרי.
- ב. לאזור מגורים א'.

3./ הנחיות בניה:

3.1 שטח מסחרי:

השטח המסחרי מסומן בתשריט בצבע אפור מותחם בשחור, תותר הקמת בית עסק למטרות בית קפה ומסעדה בלבד.

לא ינתן היתר לאולם שמחות (מסיבות חתונה, ברית מילה ובר מצוה, הופעות תזמורת ואומנים וכיוצ"ב).

הפעלת העסק תהיה כפופה למגבלות תקנות רעשים של משרד הבריאות ועל פי כל דין לענין זה.

3.1.2 גודל המגרש: 1.01 דונם (מדידה גרפית).

3.1.3 אחוזי בניה: 35%.

3.1.4 מספר קומות: קומה אחת בלבד.

3.1.5 קווי בנין: 4.00 מ' לכל הכיוונים.

3.1.6 תנאי להוצאת היתר בניה: הגשת תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני שתאושר על ידי הועדה המקומית.

הגשת תכנית הפיתוח ואישורה בתחום הגבולות שייקבעו לענין זה על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה ובאישור מהנדס העיר.

4. אזור מגורים א':

אזור מגורים א', מהווה חלק ממגרשים קיימים לבניית מגורים. על שטח זה יחולו כל הוראות התכנית המפורטת מס' 3/134/03/5 (נוה נוי) החלות על שטח זה.

5. חניה ציבורית:

החניה הציבורית מסומנת בתשריט בצבע ורוד מקווקו באדום. החניה תהיה ציבורית משולבת עם החניה הנדרשת לצורכי השטח המסחרי הגובל, ותפותח על ידי בעל המגרש המסחרי במסגרת השימושים המבוקשים. תשמש תנאי להפעלת העסק במסגרת רישוי עסקים.

6. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק.
לא תותר כל בניה בתחום השצ"פ למעט הכתוב בהוראות תכנית המתאר.

7. הפקעות לצורכי ציבור:

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

הוראות התכנית:

תכנית זו מבטלת תכנית מפורטת מס' 3/134/03/5 חלק ממנה כמפורט בתחום תכנית זו ("חקו הכחול") ותכנית מתאר 19/102/03/5, 44/102/03/5 חלק מהן כמפורט בתחום תכנית זו.

בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין תקנון זה לקודמיו תהיינה הוראות תקנון זה הקובעות.

מנהל לחכרון
 חוק ה... 1960
 מרחב הכפר...
 תכנית...
 תועדה...
 ביטוי...
 מיום...
 לתוכנית...
 סגן מנהל לחכרון

מנהל לחכרון
 חוק ה...
 מרחב הכפר...
 תכנית...
 תועדה...
 ביטוי...
 מיום...
 לתוכנית...
 סגן מנהל לחכרון

תכנית... 10/10/85
 סדרה...
 מסוד

תכנית... 10/13/85
 מסוד...
 מסוד