

פרחב תכנון מקומי באר-שבע
ח.מ. 103/03/5 תיקון מס' 13

- ח ק נ ו ן -

מחוז	:	מדרג
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	מרכז אזרחי רחוב מקט נורדאו
גוש	:	38014
חלקות	:	1-12, 25-27
שטח החבנית	:	90 דונם
חירום	:	הועדה המקומית
המתכנן	:	משרד מתנדט העיר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	:	24.8.78

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
תכנית מס' 13/103/03/5
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ע"י המועצה
בשיבתה מס' 83/524
מוע' 28.8.78
יו"ר הועדה

שם וחלות התכנית:

./1

תכנית זו תקרא ת.מ. 103/03/5 תיקון 13.
תיקון לת.מ. 103/03/5 על כל תיקונים, מרכז אזורי רחוב מקט נורדאו
ודרך חברון בעתיד, באר-שבע (להלן התכנית) ותחול על השטח המופה במחול
בתשריט המפורט (להלן התשריט) המפורט חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

מטרת התכנית:

./2

שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור התמנה ותכנון בעתיד, מאזור התמנה לאזור
מסחרי, אזור מסחר והתמנה ותכנון בעתיד, תכנון וביטול דרכים.

אזור התמנה ומסחר 1' ואזור מסחר 2':

./3

- 3.1: אחוזי בניה: 40% בקומה + יציע בהתאם לתקן.
מס' הקומות: 2 קומות.
גובה מכסימלי: יהיה עד 11 מ'.
קרי בניה: קדמי - כמפורט בתשריט או מינימום 3.0 מ'.
צדדי - 3 מ' או 0 בתנאי קיר אדום.
אחורי - 5 מ'.
- 3.2: במגרש 1' תותר התמנה ומסחר.
במגרש 2' לא תותר כל התמנה אלא מסחר בלבד.
- 3.3: כל ביוני במגרש 1 (1' + 2') יהייב הגשת תכנית ביוני כוללת
ופתרון בעיות התמנה בהתאם לתקן התמנה.
- 3.4: כעצוב האדריכלי יהיה לשביעות רצון מהגרם העיר ובתאום עם הבינוי
במגרש 2.

אזור מסחרי (מגרש 2)

./4

שטח זה מיועד להיפרשוק.

- 4.1: אחוזי בניה: 40% בקומה + יציע בהתאם לתקן.
מס' הקומות: 2 קומות.
גובה מכסימלי: יהיה עד 11 מ'.
קרי בניה: קדמי - כמפורט בתשריט או מינימום 3.0 מ'.
צדדי - 3 מ' או 0 בתנאי קיר אדום.
אחורי - 5 מ'.

- 4.2 עובד האדריכלי יהיה לשביעות רצון מהנדס העיר ובמאום עם חבינוי במגרש 1ב'.
- 4.3 כשעה זה תהיה החנייה פרטית, במסומן בתשריט בהתאם לתקן החנייה.

5. אזור תחנתה (מגרש 3)

- 5.1 תותר הקמת מחסנים לקרור ושוק מוצרת חלב, בשר, עופות.
- 5.2 מבטיחם שעה מחסני קרור 1500 מ"ר רפפות מקוררות בשעה של עד 420 מ"ר שרירים, מלחמה ושירותים בשעה של 450 מ"ר. לפי חכניה בינוי שחובש לאשור פשרד מהנדס העיר.
- 5.3 תותר הקמת המבנה בשלבים, לפי חכניה חבנוי הכוללת והמאושרת.
- 5.4 החנייה תהיה פרטית ובתוך גבולות המגרש לפי תקן החנייה.
- 5.5 קו חבנין לאורך דרך חבנון בעתיד, ישמש בשעה פרטי פתוח. יש לבטוע בו נטיעות במאום עם פשרד מהנדס העיר.

6. אזור לתכנון בעתיד

באזור זה יעשה התכנון לכל המגרש (4 או 5) כולו, לשביעות רצון מהנדס העיר ובאשור חוקרות אין לתכנן חלק ממגרש.

7. קרי ניקוז וביוב

חובה הטרת הניקוז באזור חלק על בעלי המגרשים לשביעות רצון מהנדס העיר. חשור זכום טעבר לעירייה מאר-שבע לאורך קרי הניקוז והביוב.

לא תותר כל בניה מעל קרי הניקוז והביוב.

8. חוראות חכניות

על חכניה זו תחולנה חוראות חכניה הממחר והפניות מפורטות שאושרו, אלא אם כן פורט אחרה בתשריט או בתקנון זה.

התקנות לצרכי ציבור

9/.

השטחים בהכניה המיועדים לצרכי ציבור, יומקרו ע"י מועדה המקומית,
וירשבו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק הכלכלה והכניה השב"ח 1965
סעיף 100 א'-ב'.

תקנות 1965

התקנות 1965

תוקף: 13/10/75
 מס': 13/10/75
 מס': 13/10/75

מס': 16.4.59
 מס': 16.4.59
 מס': 16.4.59

13/10/75

תוקף: 13/10/75
 מס': 13/10/75
 מס': 13/10/75

מס': 238
 מס': 25.9.58
 מס': 25.9.58

13/10/75
 888 1.2.59 25/11