

19.1.90

תקנון משלם תקנון מאושר  
הגוף

התכנית טעונה  
אישור המשרד

מרחב תכנון מקומי באר - שבע  
תכנית מפורטת מס' 22/167/03/5 א'  
שינוי לתכנית מפורטת 22/167/03/5

- תקנון -

=====

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
מקום	: אזור התעשייה - עמק שרה
גוש	: אל. סיר- 15
שטח התכנית	: 5.948 דונם
היוזם	: אשל שרה בע"מ רח' הפועלים 17 ב"ש
המתכנן	: ארכיטקט אנדרי דויטש
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	: ינואר 1990

העניין המסומן לתכנון  
20.2.90

התוכנית נמצאת להסכימה  
מס' 22/167/03/5  
העניין המסומן לתכנון  
20.2.90  
521/131  
24.1.90  
סגן ראש המועצה  
באר-שבע

שם וחלות התכנית .1

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 22/167/03/5 א"י - שינוי  
לתכנית מפורטת 22/167/03/5 אזור תעשייה - עמק שרה -  
רח' הפועלים בבאר-שבע (להלן "התכנית").  
ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף להלן  
"התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

מטרת התכנית .2

הרחבת תכליות המותרות בשטח -  
תכליות קודמות מאושרות: מבנה ציבור, משרדים, חנויות,  
מסעדות, שרותי עובדים.  
תכליות חדשות: בתי מלון, שרותי דרך ואולמי שמחות.

הנחיות בניה .3

3.1 - שטח לתכנון מיוחד

מסומו בתשריט בצבע צהוב ופסים אלכסוניים חום.  
תותר הקמת מבני ציבור, משרדים, חנויות, בתי-מלון,  
שרותי דרך, מסעדות, שרותי עובדים ואולמי שמחות.

3.1.2 - גובה מבנה

עד 5 קומות בגובה כולל 16 מ' מעל פני הקרקע. (קרא  
אבו השפה הקיים בנקודה הגבוהה ביותר בחזית הקידמית).

3.1.3 - אחוזי בניה

בקומת קרקע 30%  
וסה"כ 120%

3.1.4 - קווי בנין

בחזית לרח' הפועלים 5 מטר.  
צדדי ואחורי 5 מ'  
צדדי לרח' הבדיל 3 מ'.

שטח פרטי פתוח .4

מסומו בתשריט בצבע ירוק מותחם, בירוק כהה, יותר פיתוח  
גנני, הקמת מתקני משחקים, ערוגות נוי ולא תותר כל בניה  
בשטח זה.  
פיתוח השטח ואחזקתו יהיה מחובתו של בעל מגרש מס' 116  
(שטח לתכנון מיוחד).  
תוספת השטח לא יכלל בגודל המקורי של המגרש לחישוב אחוזי  
בניה.

גידור .5

אין חובת גידור בין ה- ש.פ.פ. והשטח לתכנון מיוחד, הגדרות סביב שני המגרשים יהיו לשביעות רצון מהנדס העיר.

הפקעות לצורכי ציבור .6

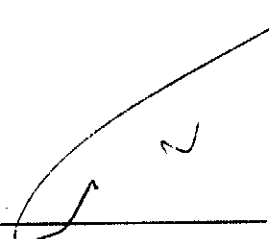
השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א"ב.

יחס לתוכניות קודמות .7

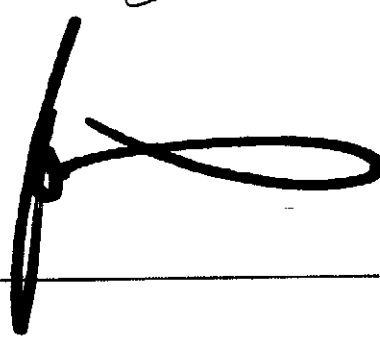
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מאושרת מס' 22/167/03/5 (חלק ממנה כמפורט בתחום הקו הכחול בתכנית זו).

תאריכי ושלכי ביצוע .8

התחלת ביצוע משוער - הגשת תכניות ואישורן במהלך שנת 1990.  
המשך ביצוע והשלמה - במהלך השנים 1991 - 1990.

  
\_\_\_\_\_

ח ת י מ ת ה י ו ז ם :

  
\_\_\_\_\_

ח ת י מ ת ה מ ת כ נ ן :

\_\_\_\_\_

ח ת י מ ת ב ע ל ה ק ר ק ע :

לשירות המבחן ברחוב הדרום  
 תל אביב-יפו תש"ה - 1965  
 אישורי תכנית מס' 22/67/5  
 הודעה המהווה לתבוא ולפניה החליטה  
 ביום 9/2/90 לאשר את התכנית.  
 \_\_\_\_\_  
 שם הידוע בהודעה

22/67/5

19/2/90  
 \_\_\_\_\_  
 שם הידוע בהודעה

הודעה על גישור תכנית מס' 22/67/5  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 ביום \_\_\_\_\_

הודעה על הפגנת תכנית מס' 22/67/5  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3753  
 ביום 25/3/90

\_\_\_\_\_  
 שם הידוע בהודעה