

העסק אמכ"ר

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 51/177/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 51/177/03/5

לשכת התכנון המחוזית
14-11-1996
מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית
04-12-1996
מחוז הדרום

דברי הסבר

ברחי פלמי"ח ליד הפינה לרחי חטיבת הנגב קיים מבנה ישן רעוע (לא מאבן) שמשמש כמשרד לחברת קבלנות חשמל רודד בע"מ. ברצון בעלי החברה להרוס את המבנה הקיים ולהקים בנין חדש ומודרני, מצופה אבן כמסורת העיר העתיקה, למטרת חנויות בקומת קרקע ומשרדים בקומה א' (ללא מרתף). אחוזי הבניה הקיימים לא מאפשרים קומה עליונה שלמה וגם לא גלריות תקניות בחנויות של קומת הקרקע. ע"מ להסדיר ענין זה, מוגשת תכנית זו לשינוי אחוזי הבניה מ - 80% (ל - מסעדה) ו - 75% כללי ל - 195%.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
רישור תכנית מס. 51/177/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הודיעה
ביום 2/12/96 למשרד הפנים התכנית.
סמנכ"ל ענבר התכנית
הודעה על אישור תכנית מס. 51/177/03/5

הודעה על אישור תכנית מס. 51/177/03/5
מיוס 26/11/96

51/177/03/5

25.10.95

38/325

25.10.95

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 51/177/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/177/03/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	רח' הפלמ"ח 109, עיר עתיקה, באר-שבע
גוש	:	38005
חלקה	:	10 (חלק) / 5 (חלק)
שטח התכנית	:	כ- 330 מ"ר
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית	:	נסים דדון - עוזי רוזנברג, ב"ש
עורך התכנית	:	אדריכל מתי קונס, באר-שבע
תאריך	:	21.7.96/26.5.96 / 17.12.96 / 12.10.95 15.9.96

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 51/177/03/5, "שינוי לתכנית מס' 7/177/03/5, עיר עתיקה, ב"ש.

2. יחס לתכניות אחרות :

2.1 תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר באר-שבע.

2.2 כמו כן כפופה להוראות הכוללות בתכנית מפורטת מס' 177/03/5 על תיקוניה אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

3. ציונים בתשריט :

לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית :

(5) דפי הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של תשריט הערוך בק"מ 1:100 (להלן "התשריט") ונספח בנוי (איזומטריה) בק"מ 1:100 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מטרת התכנית :

הקמת אזור מסחר ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה חדשות.

6. תכליות ושימושים :

6.1 אזור מסחרי א' : עסקים כגון חנויות מכר, ומשרדים.

6.1.1 אחוזי בניה : כמסומן בטבלת זכויות בניה.

6.1.2 עיצוב ארכיטקטוני : חזיתות הבנין לשטחים צבוריים ואו פתוחים תהינה בנויות או מצופות אבן התואמת לקיימת בעיר העתיקה ב"ש. שעון חשמל ומונה מיים יהיו משולבים בבנין ומוסתרים מהחזית לרח' הפלמ"ח. גדר בחזית לרח' פלמ"ח לא תקטן מ- 2.50 מ' גובה מפני המדרכה.

6.2 דרך מאושרת : ע"פ תב"ע מס' 177/03/5

7. חניה :

ע"פ תקן חניה של תכנית המתאר באר-שבע.

10. תשתיות: בתאום עם הרשויות המוסמכות:

10.1 מיים וביוב: חיבור למערכות העירוניות.

10.2 חשמל: חיבור לרשת ח. החשמל.

10.3 טלפון: חיבור לרשת ח. בזק או אחרת (באם תקום עתיד).

11. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה
תשכ"ה 1965.

12. שלבי ביצוע ולוח זמנים:

סוף 1997 - סיום התכנית.

13. חתימות:

קונס אורכלים
באר שבע, החלוצים, ע"פ ש"מ
טל. 07-277126 - 07-237653

עורך התכנית

היוזם התכנית

בעל הקרקע