

הסדר אג"ר

מרחב תכנית מקומי באר - שבע  
תכנית מפורטת מס' 39/177/03/5  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/177/03/5

לשכת התכנון המחוזית  
14-11-1996  
מחוז הדרום

דברי הסבר

ברחי הרצל 75, הוקם בנין בעל (2) קומות - ק. קרקע לחנויות וקומה א' למשרדים.  
ע"מ להסדיר טעות קטנה בבניה בקו בנין אחורי ( 2.89 במקום 3 מ') ולבטל את  
הקולונדה, מוגשת בזאת שינוי לתב"ע קיימת. כמו כן, באותה הזדמנות מוסדרים  
אחוזי הבניה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה תשנ"ב 1992.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 39/177/03/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 18/11/96 ~~לשד~~ את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 39/177/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4474  
מיום 20/11/96  
עורך התכנית

אדריכל מתי קונס, M.Sc.

39/177/03/5  
אישור  
021/181  
4-1-95

מרחב תכנון מקומי באר-שבע  
תכנית מפורטת מסי 39/177/03/5  
שינוי לתכנית מפורטת מסי ר - 8/177/03/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	רחי הרצל 75, עיר עתיקה באר-שבע
גוש	:	38002
חלקה	:	6 (חלק)
שטח התכנית	:	0.160 דונם
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית	:	עו"ד ברטל משה, באר-שבע
עורך התכנית	:	אדריכל מתי קונס, ב"ש
תאריך	:	15.1.96 / 23.7.95/6.7.95 / 20.3.95 / 18.5.94

שם התכנית :

1. תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 39/177/03/5 שינוי לת.מ. 8/177/03/5 עיר עתיקה ב"ש.

2. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה להוראות הכלולות בתכנית בנין עיר מפורטת מס' 8/177/03/5 אלא אם נאמר אחרת בתכנית.

3. גבולות התוכנית :

כמותחם בקו כחול עבה ע"ג התשריט.

4. ציונים בתכנית : לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מסמכי התכנית :

שני דפי הוראות התכנון (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של התשריט הערוך בקניימ 250:1 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן "התשריט").

6. מטרת התכנית :

6.1 שינוי קווי בנין.

6.2 ביטול קולונדה.

6.3 קביעת זכויות בניה במגרש בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה תשנ"ב - 1992.

7. תכליות ושימושים :

7.1 אזור מסחרי א' : עסקים כגון חנויות ומשרדים, גלריות וכל שימוש עיסקי אחר שהוועדה המקומית תאשר.

7.1.1 קו בנין : קדמי קומת קרקע - 0.00 מ'

קדמי קומה א' : 0.00 מ'

אחורי מ' - 2.89 עד 2.90 (כמסומן בתשריט)

צדדי : 0.00 מ' בתנאי קיר אטום.

7.1.2 אחוזי בניה : שטח עיקרי לקומה 75% - סה"כ 150%

שטח שירות לקומה 5% - סה"כ 10%

סה"כ שטחים (עיקרי + שירות) = 160%

8. חניה : ע"פ תקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.

9. טבלת זכויות בניה:  
מצב קיים:

הערות	קווי בנין			מספר קומות מירבי	תכנית קרקע מירבית	זכויות בניה לקומה			שטח המגרש מ"ר	מספר מגרש	היעוד	
	אחורי	צדדי	קדמי			סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות				מיקום
קולונדה בקומה קרקע מ' 3	0/3	0/3	0/0 או קולונדה	3 (ק.ק. + 2)	80%	150%		80%	מעל הקרקע מתחת לקרקע	100	6	מסחר א'

מצב מוצע:

הערות	קווי בנין			מספר קומות מירבי	תכנית קרקע מירבית	זכויות בניה לקומה			שטח המגרש מ"ר	מספר מגרש	היעוד	
	אחורי	צדדי	קדמי			סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות				מיקום
			כמתואר בסעיף 7.1.1 למסומן בתשריט (האחרון קובע)	2	80%	160%	5%	75%	מעל הקרקע מתחת לקרקע	100	6	מסחר א'
						0%	0%	0%		60	27	זרד מאושרת

10. תנאים להוצאת היתרי בניה.

התרי בניה יוצאו באישור הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

11. תשתיות:

מיים וביוב: חיבור למערכת העירונית; חיבור חשמל לרשת חברת החשמל, וטלפון לרשת חברת "בזק" באישור הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

12. חלוקה ורישום:

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

13. שלבי ביצוע ולוח זמנים:

סוף 1996 - סיום התכנית.

14. חתימות:

קונסט. אדריכלים  
באר-שבע, החל מ' 25, ע"ד עתיקה  
טל. 07-277126 - פקס. 07-237653

עורך התכנית

יוזם התכנית

בעל הקרקע