

המפקח המשטרה

11.12.96

השירות  
20-01-1997  
מס' 177/03/5

ב ו א - לתכנית מפורשת מס' 52/177/03/5 טיוטל לתכנית מס' 177/03/5.

סמך התכנית ממוקם ברח' יאיר - עיר עתיקה באר שבע.  
לאור הסכמה עקרונית של הועדה המקומית לביטול הקולונדות בעיר העתיקה  
מבקש היזם לבטל את הקולונדה במגרשו ולהוסיף זכויות בניה.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
אישור תכנית מס' 52/177/03/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 16.12.96 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 52/177/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4498  
מיום 16.12.96

בנייה

טובה ויינברגר  
אדריכלות ובניין ערים  
הכותל המערבי 14 ב"ש  
רשיון 26059 סל 272873

אדריכל טובה ויינברגר

התכנית מס' 52/177/03/5  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מיום 20.12.95

אשר על פי  
מיום 20.12.95

20-01  
177/03/5

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

עיר עתיקה

תכנית מפורסת מס' 52/177/03/5

סינוי לתכנית מפורסת מס' 177/03/5

תקנון

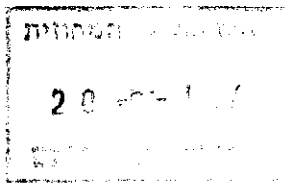
מחוז: הדרום.

נפה: באר שבע.

מקום: באר שבע, רח' יאיר סטרן.

תאריך: מרץ 1996.

פרק א'-התכנית:



1. המקום: באר-שבע, רח' יאיר סטרן.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורשת" מס' 52/177/03/5 שינוי לתכנית מס' 177/03/5.
3. מטמכי התכנית: המטמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
  - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
  - ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט).
4. שטח התכנית : כ- 0.169 דונם.
5. נוש : 38002, חלקה 13 (חלק).
6. יוזם התכנית : באואר חנה ומנחם ת.ז. 5102891.
7. בעל הקרקע : באואר חנה ומנחם ת.ז. 5102891.
8. עורכת התכנית: אדר' טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מפורשת מס' 177/03/5 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית.
10. מטרות התכנית: הסדרת אזור מסחרי ע"י שינויים ביעודי קרקע, ביטול קולונדה, קביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב'-תכליות ושימושים

1. אזור מסחרי  
שימושים: מסחר קטעונאי, שירותים, משרדים.
2. דרכים:  
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. שבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

הערות	קוי בנין מזעריים			מס' יח"ד	מספר קומות	% בניה מירבי		% בניה מירבי עס	שטח מרש	שטח מרש (מ"ר)	אזור
	אחורי	צדדי	חזיתי			בכל	קולונדה/קומה				
	0.0 או 3.0	0.0 או 3.0	0.0 או קולונדה		3 (ק"ק+2)	80%	150%	120%	100-449.9	100	מסחרי אפור א' מותחם באפור כהה

20 -  
מספר

מצב סוצע:

מספר קומות	קוי בנין (מ')	תכנית מידבית	היקפי בניה מירביים למגרש			מספר מסך	מספר מגרש	יעוד
			מסרות / %	מסרות עקריות	מסרות סה"כ			
א	צ	ק	מ"ר / %	מ"ר / %	מ"ר / %			
3	0.00	0.00	100%	295%	25%	107	500	אזור מסחרי א'
קומות	או	או			הערה 1	הקרע		
(ק"ק+)	3.00	3.00				מתחת לקרע		
(2)		*הערה מס' 2						

הערות: 1\* במסרות שירות יכללו מקלט ומתקנים טכניים ומחסן.  
2\* קו בניין צידי או אחורי אפס בתנאי קיר אסום.

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקון ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע ואישורו ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. חשמל: בהתאם לדרישות חב' התשמל.
4. חנייה: החנייה תהייה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.
5. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
6. היחרי בניה: היחרי בניה יותנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו.
7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירטמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.
8. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סיסן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
9. עיצוב ארכטקטוני - לא יוצא היחרי ללא אישור מהנדס העיר בכל הנוגע למילוי כל התנאים הנדרשים להוצאת היחרי.

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינברגר  
אדריכלות ובניין ערים  
הכותל המערבי 14 ב"ש  
רשיון 21659 ט 272873

חתימת יוזם התכנית:

מר יוסף קאמילי  
מר יוסף קאמילי

חתימת בעל הקרקע: