

27.11.92

הצהר נס ציון

מרחב תכנית מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/177/03/05

שינויים בתוכנית מפורטת מס' 5/177/03/05

05-02-1997

מחוז הדרומ

לשכת התכנון המוחזית

דברי הסבר

ברוח' החלוץ 87 (גוש 2 38002) בקטע מחלוקת מס' 19, קיימות (3) חנויות על 100% משטח המגרש: חנות צילום אחת של אחרונה הרחיבה את פעילותה גם בתחום של מכירת נשק חנוט זו הייתה בעלת מרתק, ק.קרקע ; 2 קומות מעלייה - חנות שנייה לאופטומטריסט וחנות שלישית לזוג. שתי האחרונות רק בקומת קרקע.

ע"מ להסדיר את המצב הנוכחי (ע"פ תוכנית בניה מאושרת - כולל היתר מס' 1975) ע"פ תב"ע שבתווך מס' 1975 מוגשת בזאת שינוי לTB"U הקיימת, כולל ביטול קולונדה והגדלת אחוזי הבניה.

משרד הפנים מחוז דרום

לשכת התכנון והבנייה תשכ"ה-1965

2. מ"ט Ord תכנון מס. 5/177/03/05

הזהה המוחזית לבניין ולבנייה החליטה

ביום 2/12/92 לאלר את המבנה.

הזהה המוחזית לבניין ולבנייה החליטה

הזהה על אישור תוכנית מס. 5/177/03/05

פורסמה בילקוט גורסים מס. 5/177/03/05

מיומ 25/10/92

תוכנית מס. 5/177/03/05

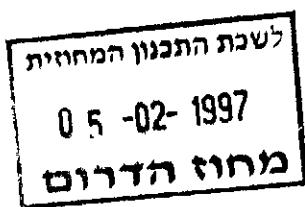
הועברה לוועדה המוחזית לבניין ולביצוע

עם המלצה

בישיבתה מס. 32/325

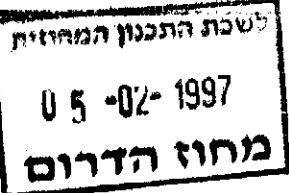
שם 25/10/92

וועדת הוועדה



מרחוב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 5/177/03/5
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 177/03/5

מחוז	:	הדרות
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	רחוב החלוץ 87, עיר עתיקה, באר-שבע
גוש	:	38002
חלוקת	:	19 (חלק)
שטח התכנית	:	0.332 דונם
בעל הקרקע	:	מנחם-דב וורצברגר ומשה קלין, ב"ש
יוזם התכנית	:	מנחם-דב וורצברגר, באר-שבע
עורך התכנית	:	אדריכל מתי קונס, ב"ש
תאריך	:	26.5.96 / 17.12.95 / 15.10.95



29.1.92

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 5/177/03, 54/177/03, "שינוי לת. מס' 5/177,
עיר עתיקה, ב"ש.

2. יחס לתכניות אחרות:

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

3. zie הניסים בתכנית:

לפי המסתמן בתשריט ומתוואר במקרה.

4. מסמכים בתכנית:

ארבעה דפי הוראות התכנון (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של התשריט
הערוץ בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט") ונספח בניו 1:100 (מנחה), המהווים חלק
בלתי נפרד מהתכנית.

5. מטרות התכנית:

שינויים באוצר מסחרי אי עיי ביטול קולונדה וتبיעת זכויות ומגבלות בניה
חדשנות.

6. תכליות ושימושים:

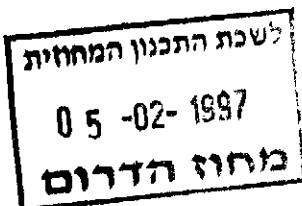
6.1. אזור מסחרי אי: עסקים כגון חניות ומשרדים, גדריות וכל שימוש
עיסקי אחר שהוועדה המקומית תאשר.

קווי בניין: ע"פ הטבלה (8.2); פתחי בנין מאושרים לכון שטח פרטי
פתוח של שכן בצדדים הצפוני-מזרחי והצפון-מערבי של
המגרש ישארו בתוקף; לכון דרום מערבי קיר אטום.

6.2. דרך מאושרת:

ע"פ תב"ע 5/177/03.

7. מניה ע"פ תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.



8. טבלת זכויות בניה:

8.1. מצב קיים:

הערות	קיים בנין			מספר מירבי מירביה	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	זכויות בניה לcomaה				טח'יכ טח'יכ טח'יכ	מספר מגרש מגרש מגרש	היעוד	
	קדמי	צדדי	אחרוי		מקומות מיובן	קרקע טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ				
150% בכל הcomaות	0/3	0/3	0/3	3 (ק"ק (2)	80%	120%	80%	80%				מעל הקרקע מרתחת לקרקע	214	19 אוג אי.	מסחרי

8.2. מצב מוצע:

הערות	קיים בנין			מספר מירבי מירביה	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	זכויות בניה לcomaה				טח'יכ טח'יכ טח'יכ	מספר מגרש מגרש מגרש	היעוד
	קדמי	צדדי	אחרוי		מקומות מיובן			טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ	טח'יכ טח'יכ טח'יכ			
	0	0	0	3	100%	300%	~	100%	17%	83%	קרקע אי. בי.	214	19 אוג אי.	מסחרי
	3	0	0					80%	3%	77%				
	3	0	0					80%	3%	77%				
	0	0	0					40%	10%	30%	מרתף קרקע סח'יכ			
	0	0	0	1				300%	33%	267%				

9. תנאים להוצאה היתרני בניה:

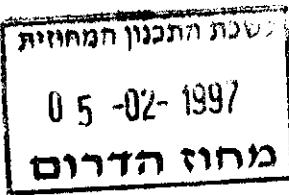
היתרני בניה יוצאו באישור הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

10. תשתיות:

מים וביוב : חיבור למערכת העירונית ; חיבור חשמל לרשות חברת החשמל,
טלפון לרשות חברת "בזק", באישור הוועדה המקומית והרשותות המוסמכות.

11. חלוקה ורישום:

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



12. שלבי ביצוע ולוח זמנים:

סוף 1996 - סיום התכננית.

13. חתימות:

זונט אדריכלים
גיא. גולדמן, הולמן ו- ש. עיר מעורקה
טל. 07-237653. דט. 07-277126

עורך התכננית

יום התכננית

בעל הקרקע