

העתק משרדי

ד פ ה ס ב ר

תוכנית מפורטת 19/103/03/5 קבעה כי למגרש תחנת אגד תוגש תוכנית מפורטת נפרדת שתגדיר את זכויות הבניה במקום.

תחנת אגד נבנתה בראשית שנות השבעים. מאז חלו שינויים וחידושים בקונצפט התכנוני של מרכזי התחבורה. את מקום הרציפים הפתוחים לאבק ולרוח תפסו אולמי המתנה מרווחים, דמויי שדות תעופה, שבהם שולבו אלמנטים מסחריים. דוגמא לכך הן תחנות תל-אביב ורחובות.

התוכנית המוצעת באה לשמש בסיס לתוכנית בינוי שתהפוך את התחנה הקיימת לתחנה מודרנית על פי תפיסה זו.

משרד הפנים מחוז דרום
 ת.ד. הונקון והבניה תשכ"ה-1965
 35/103/03/5 תוכנית מס. 5
 ת.ד. הונקון והבניה תשכ"ה-1965
 29/7/96
 ת.ד. הונקון והבניה תשכ"ה-1965
 ת.ד. הונקון והבניה תשכ"ה-1965

35/103/03/5
 הודעה על אישור תכנית מס. 5
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס. 5
 מיום

ת.ד. הונקון והבניה תשכ"ה-1965
 25-02-1997
 ת.ד. הונקון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 35/103/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 19/103/03/5

תחנת אנד

- ת ק נ ו ן -

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

ישוב: באר-שבע

גוש: 38015 , 38013

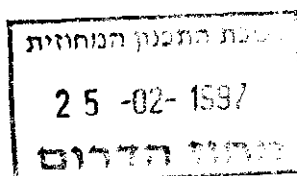
שטח התוכנית: 43.250 דונם

היוזם: מפעלי תחנות בע"מ

המתכנן: שרשבסקי - מרש אדריכלים (שרשבסקי יוסף, מס' ר' 4604)

בעל הקרקע: מפעלי תחנות בע"מ, עיריית באר-שבע ומנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 18.09.94
עדכון: 19.12.94
עדכון: 02.01.97



1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 35/103/03/5 תחנת אגד שינוי לתוכנית מפורטת מס' 19/103/03/5 (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית

קביעת הנחיות בניה לשטח למרכזי תחבורה - מגרש מס' 71 ולחניה.

3. יחס לתוכניות אחרות

על תוכנית זו חלות התקנות של תוכנית מפורטת 19/103/03/5, אלא אם נאמר אחרת בתוכנית זו.

4. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

5. מסמכי התוכנית

התוכנית מורכבת מ-5 דפי הוראות בכתב, תשריט ערוך בקנ"מ 1:25,000 ו-1:1250, נספח כמפורט בסעיף 8 להלן, המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

6. שטח למרכזי תחבורה (תחנת אגד) - מגרש מס' 71

רשימת תכליות:

6.1. שטחים עיקריים: תחנת אוטובוסים, חניונים, חנויות, בנקים, משרדי וחדרי אוכל, תחנות מוניות.
שטח שרות תת קרקעי: חניה מקורה.

6.2. נספח בינוי: תוכנית בינוי רעיונית תוגש לאישור לוועדה המקומית, למשרד התחבורה. עד להגשת תוכנית בינוי כאמור, לא תותר בניה במגרש. להוציא מסעדה בשטח של 400 מ"ר ברוטו, במקום המסומן בתוכנית ההגשה המהווה נספח לתוכנית.

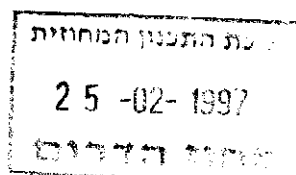
6.3. שילבי הביצוע: הבניה במגרש תבוצע במספר שלבים. עד לביצוע השלב הסופי של התוכנית, יותר שימוש במוסך הקיים ותחנת התדלוק הקיימת.

7. חניה

החניה תהיה בגבולות מגרש 71 לפי תקן עיריית באר-שבע, על קרקעית ותת-קרקעית.

8. נספחים לתוכנית

תוכנית הגשה למסעדה בשטח של 400 מ"ר ברוטו, מהווה נספח מנחה לתוכנית, שיחייב לגבי מיקום העמדת המבנה וסדרי תנועה וחניה.



9. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

הערות	קו' בנין			% בניה סה"כ	מספר קומות	% בניה לקומה	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור
	א'	צ'	ק'						
(21)	-	-	-	-	-	-	34,750	71	תחבורה

הערות לטבלה

(21) - הכל לפי ת.מ. 17/103/03/5 (תחנת אגד).

10. טבלת זכויות בניה - מוצע

הערות	קו' בנין			א ח ו ז י ב נ י ה						מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור
				תכנית מירבית על קרקעית	סה"כ עיקרי + שרות	שטחי שרות		שטח עיקרי					
	ק'	צ'	א'			קרקע	תת קרקע	על קרקע	ס"ה				
	0	0	למ"ב	60	370	100	120	150	50	12	34,750	71	שטח למרכזי תחבורה

11. תנאים להוצאת היתר

- תוכנית ההגשה תלווה בתוכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- היתרי הבניה לתחנת התדלוק והמוסכים יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה.

לשכת המנהל

25-02-1997

החלטת הוועדה

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21/באר שבע 84894
טלפקס 07-6270689, 6272427

.....חתימת המתכנן

אין לנו התנגדות מקצועית להכנת, בתנאי שזו תהיה
מתואמת עם רשמייה המכון המוסמכות.
התכנית היתה לערכה המכון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם
מתאים בגובה, ואין התכנית זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתכניתנו
על התכנית הכרה או תודעה מכיוון הסכם כאמור ו/או
ויתור על זכותנו לבטל בגלל הסרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פיו זכויות בבעלות בשטח ו/או על כל זכות
אחרת הטומנת לנו כנגד הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
שכן התכניתנו ניתנת אך ורק למינהל מקרקעי ישראל
מזהו הדרום

מפעלי תחנות בע"מ

.....חתימת בעל הקרקע

התכנית מיועדת למינהל מקרקעי ישראל
תקפה לשנה אחת בלבד
מיום תאריך האישור

מפעלי תחנות בע"מ

.....חתימת יוזם

