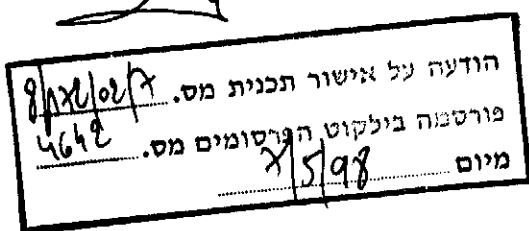


# העתק משלדי

שכנת הרכנן המחוותית  
2-03-1997  
מזרוז הדרכים

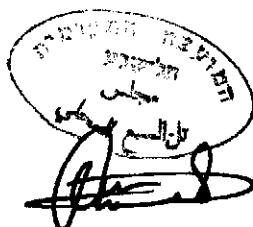
## מודח תכנון סיכון פגוענים ב' תל שבע

תכנית מתאר מקומית מס' 7/02/172/8,  
שינוי לתכנית מתאר מס' 7/02/172/1,  
ולתכנית מפורטת מס' 7/03/359.



### תנק ב ר 1 -

אזור	:	הדרך.
נפה	:	באר - שבע.
מקום	:	שכונה מספר 36, תל שבע.
גוש	:	38002.
חלוקת	:	3.
מספר	:	922, 251, 272, 273.
שטח התכנית	:	5,727.6 מ"ר.
בעל הקרקע	:	ממ"ג
ירוזם התכנית	:	מועצה מקומית תל שבע, מנהלת הבדואים.
עורך התכנית	:	אדר' זרייך רמזי, בניין דסקו 26 ב"ש, 07-6281029.
תאריך	:	9.4.96 1.12.96 20.2.97



בשכת הונגרון המחויזת  
22-03-1993  
גוזוֹז הַזְּרוּם

- 2 העתק משוריין

**מבוא**

לצורך בניית גן ארכאולוגי במרכז שכונה 36 בתל שבע מבקשים:

1. איחוד מגרשים 272 ו-273 וחלוקתם מחדש לצורה שונה (לדווח), המגרש הקרוב לככיש יקרא #273.
2. המגרש הפנימי (לאחד איחוד חלוגה חדש) יאוחד עם מגרש מס' 251 וחלק מגרש א/922 (כמסומן בתשריט) - יקרא מגרש א.
3. הקצתה שטח להולכי דגל יהיה על חשבונו מגרש א/922 לאורך הגבול הדרומי.
4. מגרש מס' א/922 ישאר שטח לבנייני ציבור למעט השינויים שהלו בו.
5. מגרש א' יהיה משטה שטח ציבורי פתוח.
6. מגרש #273 ישאר שטח למגורים א' למעט שינוי בקוי בינוי.

העתק מזרדי

- 3 -

**מזהם מזרום**

1. **שם התכנית :**  
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 7/172/02/8, שינוי לתוכנית מתאר מס' 7/172/02/1 ותוכנית מפורטת מס' 359/03/7.

2. המסמכים שלහלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 4 דפי הוראות בכתב – (להלן הוראות התכנית).  
ב. תשריט ערוך בקנה"מ 1:250 (להלן התשריט).

3. **יחס לתוכניות אחרות :**  
תכנית זו כפופה לתוכנית מתאר תל שבע מס' 7/172/1, ותוכנית מפורטת מס' 7/359, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. **אזורים בתשריט :**  
כפי המסומן בתשריט ומתוואר במקרה.

5. **מטרת התכנית :**  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת גן ארכיאולוגי, נ"י שינוי ביעודי קרקע איחוד וחלוקת גדרים, וקביעת הנחיות וטgalות בניה.

6. **תכליות ושיטושים :**  
א. איזוד ש.צ.פ. – מירע לשימור, שיחזור ויצירת גן ארכיאולוגי הכלל חפירות ואוהלים לתירות ע"י רשות העתיקות.  
ב. איסור לבניית מבנים בשצ"פ מעבר לקווי תשתיות.  
ג. דרך קיימת – כביש דו טררי, המירע מעבר לכלי רכב והולכי רגל.  
ה. שטח לבנייני ציבור – בשטח זה מירע למוסדות ציבוריים כגון: בית דואר וכו'.  
ד. שביל להולכי רגל – שבילים ציבוריים המירע מעבר הולכי רגל והעברת קווי תשתיות תת-קרקעיים וקווי חשמל עליים.

7. **すべלת זכויות בנייה :**

א. מטבח קיררים:

22-03-1961  
בוחן וזרום  
וועדת המחוות

- 4 -

**ב. מכתב מזען :**

יעוד	מס' מגרש (מ"ר)	שטח מגרש	מס' גובה בנין	גובה בנין	זכויות בנין למגרש מייבית	גובה בניין ס"כ	תכנית מייבית	זכויות בניה למכרז			שירות	מיקום עיקרי	מיקום ציורי	מיקום ארכאולוגים ותוספות שכילים למעברים.
								ק	צ	א				
								מגזר	מגזר	מגזר				
ש.צ.פ.	א'	2,000												לא תותר בניה כלשהי בשטח זה מלבד שיחזור ושימור מבנים ארכאולוגיים ותוספות שכילים למעברים.
מגורדים א'	273#	1,000	2	7.5 מ'	לג. שטוח 8.5 מ' ב. משופע	כמסומן בתשריט	30%	45%	5%	40%	מעל לקרקע			
בנין נייד ציבור	922#	2,123.8	2	9 מ' בג שטוח 11 מ' בג משופע	כמסומן בתשריט	30%	55%	5%	50%	מעל הקרקע				

8. חנייה :  
א. החניה תהיה במחומי המגרשים, ועפ"י תקן חניה ארכי בחוק התקנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.

9. חזנות :  
ירוגדו הסידורים הדדרושים לאבטחת קוווי השם, מים, טלפון וטלוויזיה קיימים בתיאום עם הייעצים הנוגעים לעניין ומהנדס הוועדה המקומית.

10. תנאים לפחות היתר בניה :  
א. למגרש א' לא יצא היתר בניה חדש והמגרש ישמר כאתר ארכאולוגי ותיירותי.  
ב. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו.

11. חלוקה ורישום מגרשים :  
חלוקת ורישום מגרשים יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפיק ג' לחוק התקנון והבנייה התשכ"ה.

12. הפקעות לצרכי ציבור :  
השוחטים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התקנון והבנייה התשכ"ה, סעיף 188

עדיך התקנון לאירועים

רשות התקנון תושם

רשות

מינהלת**יעקב קידר**  
אתחלאי למיפוי  
מינהלת**הבודאים**

22/8/68