

לשכר ה...
משרד החקיקה
26.09.1955
נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 5 / מק / 2231

שינוי לתכנית מס' 5 / ~~במ~~ / 4-75

תקנון

תאריך: 23.10.01



מבוא לתכנית מפורטת מס' S/מק/2231
המבקש: חברת ב.ה.ב.

מגרש מס' 6 בגוש 38039 הינו מגרש המיועד כשטח מסחרי ושרותי תיירות.

במגרש אושר בעבר מבנה שהתחילו בבנייתו ועצרוהו.
היום- חברת ב.ה.ב. שביקש להגדיל את היקף הפרוייקט שתוכנן בעבר, הכין
תכנית שינויים למבנה המקורי והגישו לרשויות ואף קיבל אישור מ.מ.י למבנה
החדש.

כחלק מהראיה התכנונית ולטובת מרקם התנועה באזור כולו, החליט היום
לבנות שני מפלסי חניה תת קרקעיים מתחת לפרוייקט.
מטרת התב"ע הזו, היא לאפשר את הקמת מפלסי החניה התת קרקעיים עד לקו
המגרש כדי לאפשר תכולת חניה מירבית וללא הפרעה לתנועה ולתכנון מעל
לפני הקרקע.

כמו כן, מטפלת התב"ע נקודתית בהסדרת חריגה מזערית בפינת המבנה אך
בעיקר, מקטינה התוכנית את קו הבנין הקידמי כדי לאפשר הקמת ארקדה
למטרה דקורטיבית והצללה בלבד שאיננה מהווה חלק אינטגרלי מהמבנה.
כמו כן יצוין שאותו קו בנין קידמי גובל בשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) המרחיק
את המבנה מתחום הדרך הראשית ויוצר חיץ ירוק ביניהם.

תאריך עדכון: 23.10.011. שם התכנית.

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס': 5/מק/2231 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/106/03/5, 21/106/03/5 ובהתייחסות לתכנית מתאר 73/102/02/5

2. הנתונים הכלליים.

א. מחח: דרום.
 ב. נפה: באר שבע.
 ג. מקום: מבואה הדרומית באר שבע.
 ד. גוש וחלקה: 3839, חלקות בהסדר 7, 38008 (חלק).
 ה. מגרשים: 6.
 ו. שטח התכנית: 5.226 ד'

ז. בעלי הקרקע חב' ב.ה.ב. - אצל מר גדעון יניב
 ת.ד. 157, מושב בצרה, מיקוד 60944
 טל' 09-760-1548, פקס' 09-760-1583
 מנהל מקרקעי ישראל - רח' בן צבי 1, באר שבע מיקוד 84893
 טל' 08-629-4777, פקס' 08-623-0846

ח. יזמי ומגישי התכנית: חב' ב.ה.ב. - אצל מר גדעון יניב
 ת.ד. 157, מושב בצרה, מיקוד 60944
 טל' 09-760-1548, פקס' 09-760-1583

ט. עורך התכנית: רונן פלג - אדריכלים יועצים בע"מ
 רח' הצפירה 6, חיפה מיקוד 32713
 טל' 04-822-3360, פקס' 04-822-3359

3. מסמכי התכנית.

א. 2 דפים הערות בכתיב (להלן התקנון).
 ב. תשריט בקני"מ 1:500 (להלן התשריט).
 מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות.

התכנית כפופה לתכנית מתאר 73/102/02/5 ולתכניות מפורטות מס' 21/106/03/5 ומס' 5/106/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית.

שינוי בקווי בנין עליים ותת-קרקעיים לפי סעיף 62-א (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

6. תכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

