

מבוא לתכנית מס' 5 / מק/2388

בכוונת התכנית לשנות הבינוי המתוכנן של אזור מסחר ושירותי תיירות, אזור שווקים מיוחד ושטחים לשירותי תיירות מיוחד כך שניתן יהיה להקים במתחם פעילות מסחרית תיירותית בעלת חזות שונה מהמתוכנן בתכנית 195/03/5. השינויים המהותיים בתכנית הם כפי המפורט להלן.

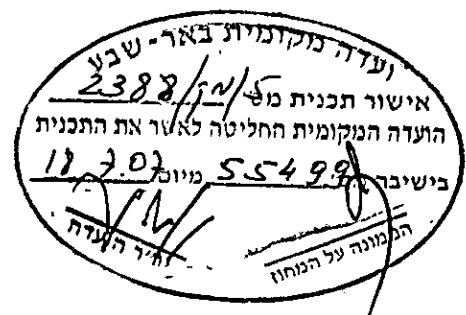
א. איחוד וחלוקת מגרשים ובלבד שאין שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע

לפי סעיף 62.א. (א). (1) לחוק.

ב. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62.א. (א). (2) לחוק.

ג. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62.א. (א). (4) תיקון 43 לחוק.

ד. שינוי הבינוי והעיצוב האדריכלי לפי סעיף 62.א. (א). (5) לחוק.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מסי 5/מק/2388
שינוי לתכנית מסי 5 / 03 / 195.
תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62.א.א.(1) (2) (4) (5)
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

- הוראות התוכנית -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	מבואה דרומית, באר שבע.
גוש:	38039 (שומה) חלקה 1 (חלק), 38008 חלקה 107 (חלק), 38040 חלקה 8 (חלק)
שטח התכנית:	51.928 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל. בחכירה חלק ל חב' י.ח. דימרי בע"מ, עיריית ב"ש.
מגיש התכנית:	חב' י.ח. דימרי בע"מ, ת.ד 71 נתיבות טל. 9932333 - 08, פקס 9944437 - 08
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מסי רישוי 39616) שד' שזר 21 ב"ש 84894 טל. 6270689 פקס. 6209126
תאריך:	13.12.06

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/ מק/2388, שינוי לתכנית מס' 5 / 03 / 195. תוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים 62.א.א.(1), (2) (4) (5) איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2. מטרת התכנית

- א. איחוד וחלוקת מגרשים ובלבד שאין שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ב. הרחבת דרך בתוואי מאושר לפי סעיף 62 א (א) (2) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ג. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ד. שינוי הבינוי והעיצוב האדריכלי תוך לפי סעיף 62 א (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

3. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית

- א. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- א. 3 דפי הוראות בכתב - (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 5 / 03 / 195, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. תכליות ושימושים

כל התכליות והשימושים יהיו ע"פ תכנית מפורטת מס' 5 / 03 / 195.

7. תנאים להוצאת היתרי בניה

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית 195/03/5.
- ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית ניקוז בשטח התכנית ע"י רשות ניקוז. התכנית תבטיח כי לא יופנו ניקוזים מתחום התכנית לכיוון נחל באר שבע.
- ג. תנאי להיתר לעבודות בשטח השוק יהיה באישור המשרד לאיכות הסביבה לנספח להיתר לנושא פתרון איסוף וסילוק פסולת לסוגיה.

8. הנחיות עיצוב אדריכלי

הנחיות הבניה יהיו על פי התכנית התקפה 195/03/5 למעט הנושאים הבאים:

- א. יותר שימוש בטיח ובטון חשוף באישור מהנדס העיר.
- ב. גמר הגגות לא יחויב בריצוף אבן או חצץ/ חלוקי נחל.
- ג. ארקדה מסחרית תהיה גם חזית אדריכלית לכיוון הטיילת/ הנחל והכבישים הראשיים. באזור זה תהיה פתיחה של חזיתות מסחריות. יחד עם זאת תותר לפי הצורך אטימת החזית לצורך שירותים טכניים כמו גרמי מדרגות/ חדרים טכניים ועוד. חזית זו תהיה מוצלת ע"י מעבר מקורה בעומק של 2.5 מ' או לחילופין במידה והחנויות בקו בניין 0 ע"י אלמנט הצללה קל בעומק 2.5 מ' לתוך טיילת/שצ"פ/רחוב בכפוף לחוק התכנון והבניה. כמו כן פיתוח כיכר פתוחה אשר תתקשר עם פיתוח הטיילת והמעבר בנחל ב"ש.

