

תקן חניה

מדיניות "תקן 0" מוצע לאפשר בחירה במינימום האפשרי (0) מתוך התקן של החניה עבור 300 מקומות החניה הראשונים שיאושרו במסגרת היתרי בנייה בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות. איך מקבלים? יבחן בשלב ההיתר.

שימוש במכפילי חניה

יתאפשר שימוש במכפילי חניה תת קרקעיים בלבד ולא בקו הרחוב. בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות. איך מקבלים? יבחן בשלב ההיתר.

פטור מתמהיל יח"ד

מוצע כעת לפטור למשך 3 שנים מתמהיל יחידות הדיור בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות, בתכניות מפורטות הנמצאות בהכנה. בהיתרים, פטור זה יחול לאחר קבלת אישור ועדה ובלבד שישמר שטח יח"ד 35 מ"ר ובתנאי שפטור זה אינו מהווה סטייה ניכרת מתכנית שאושרה. (בהקלה במקרה הצורך - לפי הנחיות מחלקת רישוי).

פטור מהגדרות "איזור" (zoning)

תכנית העיר העתיקה מציעה עירוב שימושים של מסחר מגורים תעסוקה ותיירות תוך חלוקה לשלושה אזורים מוטי שימוש מסוים (מגורים, תעסוקה, מלונאות). הפטור מהגדרות השימוש בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות. הפטור לא יחול על שימוש מסחרי - שיוותר מחייב בקומת הקרקע ולא ישנה את הקביעה לגבי מהם השימושים האפשריים והאסורים בתוכנית.

פטור זה מוצע למשך 3 שנים או עד אישור התוכנית ואחריהן ייבחן פעם נוספת.

השקעה בתשתיות העיר העתיקה

בהמשך ההחלטה העירונית ל"ריכוז מאמצים" בעיר העתיקה מתבצעים כעת מספר מהלכים לשדרוג התשתיות בעיר העתיקה: תוספת תאורה ברחובות, שיפוץ ושדרוג רחובות, שיפוץ רחוב קק"ל.

מדיניות לקידום היתרי בנייה

הכוללים מורכבות עקב מבנים ואלמנטים לשימור הכלולים בהם לרבות:

א. הסדרה בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות של מבנה לשימור שאינו מוסדר המצוי בתחום הוראות קולונדה בתכנית התקפה.

ב. הסדרה בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות של מבנים קיימים לא מוסדרים / תוספות בנייה שנוספו על מבנים היסטוריים ואינן תואמות את מדיניות הפיתוח של העיר העתיקה, מבנה לשימור חורג מגבולות מגרש-מקרים אילו יקודמו במנגנונים של דחיות הריסה לתקופה של 3 שנים או עד אישורה של התוכנית ובכפוף לעמידה בתנאים הנדרשים במסמך המדיניות (תכנית העיר העתיקה שבהכנה).

בחינת פתרונות מיגון למבנים לשימור

עפ"י מסמך מדיניות פיקוד העורף בדבר התנאים והכללים בדבר מתן פטור מהקמת מקלט או הגדלתו התש"פ-2020 (ועדכוניו מעת לעת) ו בהתאם לתנאים שנקבעו במסמך המדיניות.

תקנה 7878 - מלונאות: בהקמת מלון בבנין קיים שאינו מלון ושמש' יחידות האירוח בו אינו עולה על 25, יכול ששטחו של מקלט יהיה קטן מהשטח הנדרש ובלבד ולא יקטן מ-10 מ"ר. כמו כן יתאפשר מרחב מוגן במתכונת חדר מדרגות לפי התנאים של פיקוד העורף.

פרק ב' סימן ג' -מפעלים ובתים שאינם משמשים למגורים: בתי עסק קטנים, תיירות עד 4 חדרי אירוח, מקומות ללא שהיית אדם ועוד- יתאפשר פטור ממיגון מלא ע"פ התנאים (הצעת פתרון חלופי מאושר ע"י פיקוד העורף).

- כל העדכוני במסמך יהיו בתוקף מיום אישור המסמך בוועדה המקומית ובכפוף לתנאים הקבועים במסמך.
- מסמך מדיניות לא פוטר את הצורך בהקלה מתוכנית, הקלה או מנגנון משלים אחר יבדק מול מחלקת הרישוי.
- 3 שנים מיום אישור המסמך קרי עד למאי 2023.



ההזדמנות להשקיע בעתיד החדשה

במסגרת התחדשות עירונית

תמהיל סל הטבות המלא
מופיע באתר האינטרנט
שלנו בכתובת

oldcity7.org.il

סל הטבות ליזמים ויוזמות

העיר העתיקה בבאר שבע היא אחד המקומות המרתקים במדינת ישראל.
העיר העתיקה הוקמה לפני כ-150 שנים בתקופת השלטון התורכי.
רחובות שתי וערב הייחודיים משלבים עולם מלא של
היסטוריה, תרבות, צבעים, סיפורים, ריחות וטעמים

בשנים האחרונות מובילה עיריית באר שבע באמצעות החברה הכלכלית
לפיתוח באר שבע, מינהלת העיר העתיקה והתיירות,
תכנית רב שנתית לפיתוח וחינוך העיר העתיקה.