

20.11.84

הסדר

33292.101

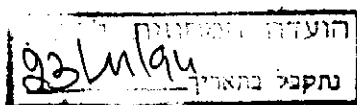
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת 29/103/03/5

שינוי לתכנית מפורטת

19/103/03/5



מ ב א

מטרת התכנית היא יצירת מסגרת תכנונית למגרש הנמצא בגוש 38015 חלקה 7 (חלק).

תכנית זו נועדה לתקן את מרחקי קווי הבנין האחורי והצדדי ולהתאימם לקווי הבנין הקיימים במגרשים סמוכים ולתקן בהתאם את שטח השרות. אישור תכנית זאת תאפשר להכין את תכנון הבניה במגרש זה כולל מתן פתרונות חניה ולשלב בצורה הולמת עם המבנים שבמגרשים הסמוכים.

מסמך תכנון כמותי דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 29/103/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7/11/94 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר ועדה מחוזית

29/103/03/5
5/11/94

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
הבניה מס. 29/103/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ע"פ חוק התכנון והבניה
במסמך מס. 583/681
11.5.93
סמנכ"ל
יו"ר הועדה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת 29/103/03/5

שינוי לתכנית מפורטת

19/103/03/5

המרכז האזרחי

תקנון

-1-

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
עיריה	:	באר-שבע
גושים	:	38015 , חלקה 7 (חלק)
שטח התכנית	:	1.30 דונם
היוזם	:	חברת עזר"ז בע"מ
המתכנן	:	אי. בי. מהנדסים - אדריכל שמעון בלינר-רשיון 30443
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל

תאריך : 06.1994

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא ת.מ. 29/103/03/5 שינוי לת.מ. 19/103/03/5 (להלן "התכנית") אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית :

יצירת מסגרת תכנונית למגרש אזור מסחרי ע"י שינויים בזכויות הבניה.

3. יחס לתכניות אחרות :

- 3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת 19/103/03/5.
- 3.2 על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית מתאר באר-שבע וכל התיקונים והשינויים שיחולו בה.
- 3.3 במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות מפורטות אחרות, יחייבו הוראות תכנית זו.

4. מסמכי התכנית :

התכנית מורכבת מ-4 דפי הוראות בכתב, (להלן התכנית) תשריט ערוך בקנ"מ 1:25,000 ו- 1:1,250 ו-1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. חניה

החניה תהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית המתאר של ב"ש.

6. רשימת תכליות ושימושים

- 6.1 אזור מסחרי: חנויות, משרדים, תצוגה, אולמות כינוס, מכונים רפואיים, מסעדות, בנקים, מועדונים.

7. שמירה על הצורה החיצונית של המיבנים

- 7.1 תותר הקמת דודי שמש בשכיבה עם מסתור לדוד, לצידיו ואחורי הקולטים.
- 7.2 לא תותר הקמת אנטנה לטלוויזיה, אלא אנטנה מרכזית אחת לכל מבנה.
- 7.3 חזיתות כל המבנים בתחום התכנית (לא כולל תוספות למבנים קיימים) יצופו בפסיפס בהיר, קרמיקה או בלוחות שיש נסורים בגוון בהיר. ניתן לשלב קירות מסך.
- 7.4 לא תותר הקמת גדרות כלפי רחוב או ציר התנועה להולכי רגל. כלפי מגרשים שכנים יהיו הגדרות מפרופילי מתכת ללא רשת. קירות תמך יבנו מבטון גלוי.

8. טבלת אזורים ורשימת מגרשים

מצב קיים

הערות	קוי בנין מגרש			סה"כ אחוז בניה	מס' מקס' קומות	אחוז בניה מקס' לקומה	שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	ציון בתשריט	אזור מסחר
	קדמי	אחורי	צדדי							
	0	3	3	150	4	50	1,040	26	אזור מסחר מותחם שחור	

9. טבלת אזורים ורשימת מגרשים

מצב מוצע

קוי בנין	סה"כ אחוזי בניה			מס' מס' קומות	אחוז בניה מקס' לקומות		שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	ציון בתשריט	אזור	
					עיקרי						
					שרות						
אחורי	קדמי	סה"כ	שרות	עיקרי	קומת קרקע	קומה					
0* או 3	0	190	40	150	5	20	5	50	1,040	26	אזור מסחר אפור מותחם שחור

* אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת.
* בקווי בנין "0" אין לפתוח פתחים ואין להוריד מרזבים למעט בחזית לרחוב.

10. שרותים הנדסיים

- 10.1 ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.
- 10.2 ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.
- 10.3 אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.
- 10.4 חיבורים לרשת כבלים עבור חשמל, טלפון ושרותי תקשורת אחרים, תהיה תת-קרקעית.

11. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע ללא שלבים במשך 12 שנה.

ערות

ה ע ר ו ת	קוי בנין מגרש				כ"קדמי
	צדדי		אחורי	מזרחי	
	מערבי				
	0*	3	0* או 3	0	19

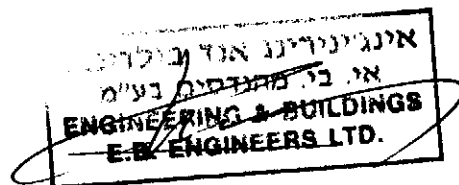
לרחוב.

העירונית

ס,

4/...

12. חתימות



חתימת המתכנן

A large, stylized signature in black ink, written over a horizontal line. To the right of the signature, the text 'עזרזה בע"מ' and 'AZRAZA LTD' is printed.

חתימת היוזם

חתימת ועדה מקומית

חתימת ועדה מחוזית

חתימת בעל הקרקע