

8.6.55

מכרז

הועדה לתיאומים לתכנון
נתן במועד 20/6/95

מבוא - תכנית מפורטת מס' 103/108/03/5

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 88/108/03/5 ומטרתה:

- א. לשנות יעוד מאזור מגורים א' לאזור מסחרי לצרכי מרפאה.
- ב. להגדיל % בניה מסה"כ 18+25 מ"ר ל-60% שטחים עיקריים ב-2 קומות + 15% עבור מטרת שירות שיכללו גם את שטח 8 מ"ר עבור המחסן.
- ג. שינוי בקוי בניין בהתאם למצב קיים.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 20059 טל 2728733

אדר' טובה ויינברגר

משרד הפנים נוחז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 103/108/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/5/95 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 103/108/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6326
מיום 23/3/95

הנהלת מקומית לתכנון ולבניה
באר שבע
התנית מס' 103/108/03/5
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה
בישיבתה מס' 009/076
מיום 26.5.94
י"ד התיאום

1.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מפורטת מס' 103/108/03/5
שינוי לתכנית מס' 88/108/03/5

תקנון

הדרום :	מחוז
באר שבע :	נפה
באר שבע, שכ' ג' רח' השלום :	מקום
נובמבר 1994 :	תאריך

התכנית

1. המקום - באר שבע, שכ' ג' רח' השלום מס' 19.
2. שם וחלות התכנית-תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת" מס' 103/108/03/5 שינוי לתכנית מס' 88/108/03/5
3. מסמכי התכנית- התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 להלן "התשריט", המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית- כ- 1.032 דונם.
5. גוש - 38029 חלקות 82, 125 (חלק), 130 (חלק), 132 (חלק)
6. יוזם התכנית- ד"ר פוטרמן, ד"ר ברנר.
7. בעל הקרקע- מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית- אדר' טובה ויינברגר-רח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות- כל הוראות תכנית מפורטת מס' 88/108/03/5 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים במטרת התכנית.
10. מטרת התכנית - תכנון אזור מסחרי ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. רשימת הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
12. שימושים והנחיות בניה-
 כללי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

אזור מסחרי (מרפאה)

- א. שימושים: מרפאה, משרדים, שירותי רפואה וסיעוד.
- ב. גובה מירבי: 2 קומות עד 9.50 מ' ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר בחזית רח' השלום.
- ג. טבלת הנחיות ומגבלות הבניה.

מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	שטח המגרש במ"ר	מספר קומות מירבי	אחוז בניה מירבי בכל קומה	קוי בנין (מ')		
					חזית	צדדי	אחורי
אזור מגורים א'	2	770	1 או קוטג' קומות	+25% 8 מ"ר מבני עזר	רח' השלום 6.0	3.0	3.0

חותר בניית מבנה עזר (מחסן) בקו בניין צדדי 0.0 מ' בתנאי חתימת השכן.

מצב מוצע :

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות מירבי	קוי בניין	שטח בניה מירבי שטחים עיקריים לקומה	שטח בניה מירבי מטרות שירות מחסן, חנייה מקורה, מקלט	סה"כ % בניה עיקרי + מטרות שירות
אזור מסחרי (מרפאה)	2	727	2	כמסומן בתשריט	קרקע- 30% ק"א - 30%	קרקע - 10% ק"א - 5%	
					סה"כ למגרש 60%	סה"כ למגרש 15%	75%

הערה: תותר בניית מבנה עזר (מחסן) בקו בניין צדדי 0.0 בתנאי חתימת השכן. שטח מירבי למחסן שאינו חלק אינטגרלי של המבנה יהיה 8 מ"ר והוא יכלל בחישוב % בנייה מירבי למטרות שירות.

דרכים

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

13. הנחיות כלליות

- א. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר ב"ש.
- ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
- ג. חשמל: בהתאם לדרישות חברת החשמל.
- ד. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר ב"ש.
- ה. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
- ו. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בהתאם להנחיות תכנית זאת.
- ז. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188/א' ב'.

חתימת עורכת התכנית:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

טובה ויינברגר
 אדריכלות ופנין ערים
 חנות המערבי 14 ב"ש
 תל אביב 2728735