

12.10.94

הע"פ

1-אביס/3

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

26/10/94

תכנית מס' 15/126/03/5

שינוי לתכנית מס' 8/126/03/5

חלקה 20 שכ' ב

מס' תכנית תכנון 15/126/03/5
1965
הודעה על אישור תכנית מס.
התכנית תכנית תכנון תחליטה
התכנית תכנית תכנון תכנון תכנון
התכנית תכנית תכנון תכנון תכנון

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 24/11/94

15/126/03/5
26108
002/004
5.8.94

היוזם : אור נס מקרקעין בע"מ
בעל הקרקע : אור נס מקרקעין בע"מ
המתכנן : אריקה לאוב ארכ'
תאריך : 11.10.94

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מס' 15/126/03/5
שינוי לתכנית מס' 8/126/03/5

1. שם וחלות התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 15/126/03/5 ותחול על השטח המסומן בקו כחול ע"ג התשריט.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
3. המקום : מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
עיר : באר-שבע
גוש : 38074
חלקה : 20
4. שטח התוכנית : 708.7 מ"ר
5. יזום התוכנית : אור נס מקרקעין בע"מ
6. בעל הקרקע : אור נס מקרקעין בע"מ
7. עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכי.
8. מטרת התוכנית : שינוי קווי בנין מקומיים ושינוי בזכריות בניה.
9. יחס לתכניות אחרות :
- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 8/126/03/5 במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות אלו תכרענה הוראות תוכנית זו.
10. תכליות ושימושים :
מגרש לבנין מסחרי עם חזית מסחרית תבנינה חנויות ובתי עסק מסוגים שונים. מקסימום 5 יחידות מסחר.
11. הנחיות בניה
חומרי גמר : חמרי הציפוי יהיו עמידים מסוג אבן נסורה, פסיפס, קרמיקה וכיו"ב באישור מהנדס העירייה.

טבלת מגרשים וזכויות בניה

12.

מצב קיים

קו בנין	מס' קומות	תכנית מרבית %	היקפי בניה מירביים לקומה				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור	
			מיקום	למטרות שירות	למטרות עקריות	סה"כ				
										מ"ר
ק	צ	א								
5	4	6	1			140	מעל הקרקע	29	299	מסחר

מצב מוצע

קו בנין	מס' קומות	תכנית מרבית %	היקפי בניה מירביים לקומה				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור		
			מיקום	למטרות עקירות	למטרות שירות	סה"כ					
				מ"ר	מ"ר	מ"ר					
ק	צ	א	2	160	270	70	200	מעל הקרקע	299	20	מסחר
5	0/4	0									

13. חניה

חניה תתאפשר בגבולות המגרש לאורך החזית. הכניסה לחניות אלו יהיו מוגדרות ע"י הנמכת המדרכות לפי נספח הפיתוח. שיפוע משטח החניה יהיה 2% לכיוון רחוב בן יהודה, החניה תהיה לפי תקן חניה תכנית מיתאר באר שבע.

14. תנאים להוצאת היתר בניה :

הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא בהיתרי בניה רק לאחר השלמת פיתוח עפ"י דרישות מהנדס העיר.

15. תקנות כלליות בריאות הציבור:

1. מים - מקור מי השתיה יהיה חבור לרשת המים העירונית, המים יחולקו לחנויות באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם, ויתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות עיריית באר-שבע.
2. ביוב - החנויות יחוברו לביוב מרכזי בהתאם להוראות משרד הבריאות ודרישות מהנדס העיר. לא תורשה התקנת בורות שופכין מכל סוג שהוא בשטח התכנית.
3. ניקוז - נקוז השטח יבוצע בהתאם לתכניות הנקוז הקיימות והמתוכננות, בהתאם לדרישות מהנדס העיר ובפיקוחו.
4. אשפה - שיטת הרחקת האשפה תהיה במכונות על-ידי העירייה, סידורי הרחקת האשפה כגון פחים וסידורים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ומחלקת התברואה של העירייה.

16. תאריכים ושלבי ביצוע:

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

17. חתימות:

אורן גל מסיקסטיי תש"ס

יוזם התכנית:

אורן גל מסיקסטיי תש"ס

בעל הקרקע:

אילה לאוב ארכ' ת.ו. 4595 אר-שבע טל. 07-498489

עורך התכנית: