

3/שיטרת

לשכת התכנון המחוזית  
1996-07-07  
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 58/117/03/5

שינוי לתכנית מס' 21/117/03/5

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
58/117/03/5  
אישור תכנית מס.  
אתר המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11/11/96  
לעשות את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
י"ר המחוזית

58/117/03/5  
4378  
הודעה על אישור תכנית מס.  
זרסמה בילקוט הפרסומים מס.  
11/2/96  
מיום

היוזם : משה שמחון ועומר דרום מבנים והשקעות בע"מ

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אריקה לאוב ארכי

תאריך : 02.01.95

.../..

ועדה מקומית לתכנון

באר-שבע

תכנית מס' 58/117/03/5

הועברה לוועדה המחוזית ל...

עם המלצה 28.1.95

בשיבתה מס' 026/234

ביום 5.4.95

י"ר הועדה

**מבוא**

תכנית זו מהווה שינוי ביעוד השטח מאיזור מסחרי למגורים + מסחר  
תוך שינוי בזכויות בניה.

מרחב תכנון מקומי באר-שבע  
תכנית מס' 58/117/03/5  
שינוי לתכנית מס' 21/117/03/5

1. שם התכנית : תכנית מס' 58/117/03/5 שינוי לתכנית מס' 21/117/03/5.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית) גליון אחד, תשריט ערוך בק"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. ציונים בתשריט : כמתואר במקרא ומצויין בתשריט.
4. שטח התכנית : 2.248 דונם
5. גוש וחלקה : גוש - 38105, חלקה - 912
6. יוזם התכנית : משה שמחון ועומר דרום מבנים והשקעות בע"מ.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית : אריקה לאוב ארכ'
9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה מגורים בהיקף של 32 יידות דיור + מסחר, ע"י שינויים ביעוד הקרקע וקביעת הוראות ומגבלות בניה.
10. יחס לתכניות אחרות : התכנית מבטלת הוראות תכנית מס' 21/117/03/5 בתחום גבולות תכנית זו.
11. תכליות ושימושים : אזור משולב (מגורים + מסחר)

א. מסחר : יותר אך ורק בקומת הקרקע  
למסחר קמעוני. גודל חנות מכסימלי של  
99 מ"ר.

ב. מגורים : תותר בנית מבנה מגורים בן 9 קומות על הקומה המסחרית - 32 יח"ד. (ובקומה האחרונה ניתן לבנות דירה דו קומתית)

ג. קוי בנין יהיו עפ"י תשריט.

12. הוראות ומגבלות בניה : ראה זכויות הבניה בטבלה.

13. הנחיות ארכיטקטוניות - בתאום עם מהנדס העיר.

א. חומרי גמר בנין : החזיתות יצופו באבן נסורה וישולכו חלונות או קירות מסך.

ב. חומרי גמר פיתוח : ייעשה שימוש באבן בקירות חוץ. שבילים וחנויות ירוצפו באבן אקרשטיין משתלבת או ש"ע.

14. טבלת מגרשים וזכויות בניה :

מצב קיים

קו בנין			מס' קומות מעל לקרקע	שטח בניה מירבי במ"ר	שטח מגרש בדונם	יעוד	מגרש מס'
צדדי	אחורי	קדמי					
עפ"י תשריט			1	200	1.248	מסחרי	912





מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל מחוז הדרום  
לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות  
הנשיאים, ת.ד. 68, ליד  
בתי המשפט, טל' 296436  
פאקסמיליה 296438

ג' באלול תשנ"ו  
18 באוגוסט 1996

לכבוד  
מר צבי טל יוסף  
מהנדס הועדה המקומית  
באר שבע

א.נ.,

הנדון: תכנית מס' - 58/117/03/5 -  
שכונה יא' - מגרש מס' 912 - באר שבע

ועדת המשנה הסטטוטורית, שליד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה,  
דנה בישיבתה מס' 601 שהתקיימה ביום 22/07/96 בבקשה לתיקון טעות  
סופר בתכנית המאושרת שבנדון.

הועדה החליטה לקבל את הבקשה לתיקון טעות סופר ולהורות על תיקון  
טבלת זכויות הבניה (מצב מוצע) בהוראות התכנית כדלקמן:

- א. בקומה ט' - במקום "3% שטחי שירות", צ"ל "6% שטחי שירות".
- ב. יש להוסיף - "קומה י' (גג) - 3% שטחי שירות".

רצ"ב טבלת זכויות בניה מתוקנת אותה יש לצרף לתכנית המאושרת  
שברשותכם.

בכבוד רב,

אילנה רזניץ  
מזכירת הועדה המחוזית

העתיקים:

מר משה שמחון - עומר דרום מבנים והשקעות בע"מ  
אדר' אריקה לאוב - מרכז הנגב 20, באר שבע  
גב' גולדה מוייסא - ס/ מהנדס לתכנון עיר, באר שבע  
מינהל התכנון - משרד הפנים, ירושלים  
תפוצת חברי ועדה מחוזית  
אר/דב

- 5 -  
 הוועדה הממונה לתכנון ובניה  
 מוזח צינורות  
 ת.ד. 18  
 משרד הפנים - באר-שבע

מצב מוצע

מס' קומות	קוי בנין	תכנית מרבית	זכויות בנייה לקומה						שטח מגרש דוני'	מס' מגרש	יעוד
			סה"כ ב-%	למטרות שירות ב-%		למטרות עקריות ב-%		מיקום			
				ב-35	ב-5	מסחר	קרקע				
קרקע+ 9	עפ"י תשריט	50	35	5	מסחר	קרקע	30	קרקע - מסחר	מעל הקרקע	1.248	מגורים + מסחר
			15	15	מגורים						
			36	6	קומה א-ה	30	קומה א-ח				
			21	6	קומה ט'	15	קומה ט'				
			3	3	קומה י' - גג						
			77			285		סה"כ לכל הקומות ב- %			

15. תנאים למתן היתר בניה : היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו לאחר אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.

16. חניה : חניה תתוכנן בתחום המגרש לפי תקן חניה תכנית מיתאר באר-שבע.

17. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.