

.../.

מחוז הדרום, נפת באר שבע

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 61/117/03/5,
שינוי לתכנית מס' 5/במ/16 ו - 2/16/במ/5.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 61/117/03/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/8/96 לשד את התבנית.

טעמניל לתכנון

תכנון

מחוז: הדרום,

נפת: באר שבע

חודעה על אישור תכנית מס. 61/117/03/5

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5/במ/16

מיום 26/8/96

גוש: 38061; חלקה: 1 (חלק)

יוזמי התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע.

שרביט ייזום פרויקטים ובניה (1991) בע"מ.

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית: יוסף סיון, אדריכל ומתכנן ערים.

יוני 1996

- 2 -

מחוז הדרום, נפת באר שבע -
 מרחב תכנון מקומי באר שבע
 תכנית מפורטת מס' 61/117/03/5, שינוי לתכנית מס' 16/במ/5
 ו-5/במ/16.2

עקרונות תכנון

- הפרוייקט משמש כמרכז מסחרי - קניון, בן שתי קומות ומרחף.
- מבקשים להוסיף קומה חלקית נוספת ולהגדיל שתי קומות קיימות ומפלס גלריות אשר ישמשו לפונקציות נוספות כגון משרדים, אולמות לכינוסים, מרפאות, חנויות, מועדוני ספורט וכד', לשרות חושבי השכונה.
- מבקשים להוסיף מגדל מגורים בן חשע קומות למגורים בקצה הצפון מזרחי של המגרש אשר ישחלב ארכיטקטונית עם בנין הקניון.
- כל הבניה החדשה תהיה מאותם חמרים ואיכות בניה של הקניון הקיים

מחוז הדרום, נפת באר שבע
מרחב תכנון מקומי באר שבע

מינהל מקרקעי ישראל

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ובניה באר שבע
שרביט ייזום פרויקטים ובניה (1991) בע"מ.

יוזמי התכנית

יוסף סיון, אדריכל ומתכנן ערים

עורך התכנית

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 61/117/03/5, שינוי לתכנית
מס' 16/במ/5 ו-2/16/5.

2. שטח התכנית

8610 מ"ר.

3. מקום התכנית

גוש: 38061; חלקה: 1 (חלק).
מחוז: הדרום, נפה: באר שבע.
הישוב: באר שבע.
האתר: שכונה י"א, מגרש מס' 900.

4. מסמכי התכנית

א. שבעה דפי הוראות לתכנית בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט המצורף לתכנית (להלן: התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית,
ערוך בק.מ. 1:500.
ג. נספח בינוי מנחה הערוך בק.מ. 1:250.

5. יחס לתכניות אחרות

התכנית מבטלת הוראות תכניות מס' 16/במ/5, ו-2/16/5, בתחום גבולות תכנית
זו.

6. ציונים בתשריט

לפי המסומן בתשריט ומצוין במקרא.

7. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור משולב מגורים ומסחר ע"י שינויים ביעודי הקרקע, וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

8. טבלת השימושים הקיימים ואחוזי הבניה

| קוי בנין | | | אחוזי בניה משטח המגרש | | שטח |
|----------|------|-----------|-----------------------|-------------|---------------|
| צדדי | קדמי | שטחי שרות | שטח עיקרי | הקומה | המגרש במ"ר |
| דרום | צפון | | | | |
| מערב | מזרח | | | | |
| | | | | | |
| | | 15 | 32 | מרתף | |
| | | 8 | 35 | | |
| | | / | | יציעים | |
| | | | 4 | לק. קרקע | |
| 0 | 5 | 0-5 | 20 | 35 | קומה א' |
| | | | | | יציעים לק. א' |
| | | 5 | 9 | וק. בינויים | |
| | | 13 | / | גג | |
| | | | | | חניה |
| | | 55 | / | ב-3 מפל' | |
| | | 116 | 110 | סה"כ | |

9. טבלת השימושים המוצעים ואחוזי הבניה.

| ק"מ | מס' יחיד | סה"כ מס' קומות | סה"כ מס' הקומות | תכנית מרבית | סה"כ % | זכויות בניה לקומה - % | | | מיקום | מס' מגרש | יעוד נשטח מגרש |
|-------------------------------|----------|----------------|-----------------|-------------|--------|-----------------------|------------|---------------|-------|----------------|----------------|
| | | | | | | מטרות עקרויות | מטרות שרות | % לק | | | |
| תחת פני הקרקע - 0 מ'. | | 200 | 2 | 0 | 100 | 100% | (חניה) | תחת פני הקרקע | 1 | ש.פ.פ. 880 מ"ר | |
| מעל פני הקרקע - כמצוין בתשריט | 458.5 | | | 82 | | מגורים | מסחר | שרות חניה | 900 | איזור משולב | |
| | | 1 | | 25 | 25 | | | תת ק' | | -8.0 | |
| | | 1 | | 72 | 16 | 24 | 32 | תת ק' | | -4.8 | |
| | | 1 | | 70 | 21 | 9 | 40 | | | 0.0 | |
| | | 1 | | 32 | 21 | 1 | 10 | | | +3.0 | |
| | 4 | 1 | | 82 | | 29 | 45 | | | +6.0 | |
| | | | | | | 1 | | 7 | | | |
| | 4 | 1 | | 44 | | 14 | 22 | | | +9.0 | |
| | | | | | | 1 | | 7 | | | |
| | | 1 | | 46 | | 30 | 16 | | | +12.0 | |
| | 36 | 9 | | 1.5 | | 1.5 | | 8 | | +15.0 | |
| | | | | | | | | | | +42.0 | |
| | | 1 | | 1 | | 1 | | | | +45.0 | |

10. תכליות ושימושים

1. איזור משולב מגורים ומסחר - על מגרש זה יותר להקים מבנה משולב למסחר בקומות הנמוכות ומגורים בחשע הקומות העליונות, כמפורט בטבלת השימושים לעיל.

2. שטח פרטי פתוח - מגונן במשולב עם השטחים הפתוחים שבאיזור המשולב. מתחת לקרקע יוקמו שתי קומות חניה עבור דירות במגורים בלבד.

11. גגות

גגות הבנין יהיו שטוחים. על הגגות תותר הקמת חדרי מכוניות, מתקני מיזוג אויר, מיכלי מים רזרבויים ואנטנות. האלמנטים המוצבים על הגג ישולבו בצורה אסתטית בבנין. כן יפתחו בגג פתחי תאורה לחלקו הציבורי של הבנין (שטחי שרות-מעברים).

12. חניה

החניה תתוכנן בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר ב"ש מס' 42/102/02/5 א'.

13. חומרי גמר

חומרי גמר מותרים לחזיתות הבנין: יותאמו לחזיתות הבנין הקיים: אלומיניום, בטון, זכוכית, פלדה, וציפויי קיר כגון אבן טבעית ומלאכותית פסיפס וכד'.

14. הנחיות כלליות לתשתית.

כל חיבורי התשתית של הבנין למערכות העירוניות, ציבוריות ומסחריות יהיו תת קרקעיים. בשטח הפרטי הפתוח תותר העברת קווי תשתית ציבוריים ומסחריים - מים, ביוב, חשמל, טלפון וכד'.

15. ביצוע התכנית.

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום שינתן לה תוקף.

16. היתרי בניה.

היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי ופיתוח אשר תאושר ע"י הועדה המקומית.


17. חלוקה ורישום.

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

18. הפקעות לצרכי ציבור.

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 תשכ"ה, סעיפים 188 א', ב'.

חתימות


שר ביט
יוזם פרויקטים ובניה
(1991) בע"מ

בעלי הקרקע

היוזם

יוסף סיון

אדריכל ומתכנן ערים

רח' צלע דרום 4, הרצליה 6587

טל. 09-545293

עורך התכנית

יובני 1996

/סנטר-תק2

| |
|--|
| מתכנן מחוז |
| התכנית עברה בדיקה תכנונית מוקדמת ונמצאה ראויה לדין בועדה מחוזית |
| תאריך |
| חתימת מתכנן המחוז |