

3.3.97

לשכת התכנון המחוזית  
25-03-1997  
מחוז הדרום

27-03-1997

1-ספיר/3

מ ח ה ו ז ה ד ר ו ס

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מס' 63/115/03/5 א.

שינוי לתכנית מפורטת מס' 63/115/03/5

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1965  
מישור תכנית מס. 63/115/03/5  
התחלת תכנון  
סגור  
ועדה המחוזית

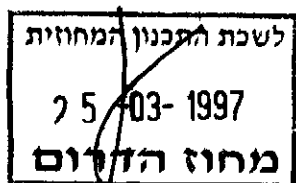
הודעה על אישור תכנית מס. 63/115/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4511  
מיום 12/11/96

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
באר-שבע

תכנית מס' 63/115/03/5  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה  
בישיבתה מס' 59/485  
מיום 4.9.96

יור הועדה

חיוזם : ש.י. ברכה בע"מ  
בעל חקרקע : ש.י. ברכה בע"מ  
חמתכנן : אריקה לאוב ארכ'  
תאריך : 07.11.96  
.../..



- 2 -

תכנית מס' 63/115/03/5 א.

שינוי לתכנית מס' 63/115/03/5

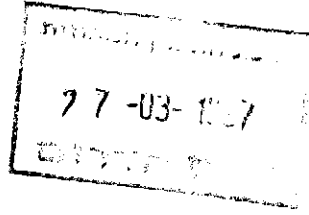
### מ ב א

תכנית זו באה לשנות את זכויות הבניה של מגרש מס' 90 א' ברחוב גו' אלון ובו 87 יח"ד מאושרות + 2 קומות מסחר ו-3 קומות חניה, בתוספת של 4 קומות ובהן 24 יח"ד בסה"כ 111 יח"ד.

.../.



- 3 -



מרחב תכנון מקומי באר - שבע  
תכנית מס' 63/115/03/5 א'  
שינוי לתכנית מס' 63/115/03/5

1. מקום : באר-שבע, שכונה ט', רחוב יוסף גוי' אלון.
2. שם התוכנית : תכנית מס' 63/115/03/5 א' שינוי לתכנית מס' 63/115/03/5.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התוכנית : 3.076 דונם.
5. גוש : 38058
6. חלקה : 90 א'
7. יזום התכנית : ש.י. ברכה
8. בעל הקרקע : ש.י. ברכה
9. עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכ'.
10. מטרת התוכנית : הגדלת מספר יח"ד במגרש מס' 90 א', על ידי שינויים בזכויות הבניה.
11. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 63/115/03/5, בתחום גבולות תכנית זו.
12. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

.../.

27-03-1977

13. תכליות ושימושים :

שטח לשימוש משולב - מגרש 90 א

- א. חניון - 3 קומות חניון תת קרקעיות ושרותים טכניים.
- ב. מסחר - 2 קומות מסחריות.
- ג. מגורים - מגורים בקומות ג'-כב'.
- ד. קומת עמודים - שרותים משותפים לבנין כגון מכון בריאות, מועדון וכיו"ב.

בין הקומות יהיו קשרים ורטיקלים לכל הפונקציות.

טבלת מגרשים וזכויות בניה

14.

מצב קיים

מספר יח"ד	כיסוי קרקע מירבי	סה"כ קומות מעל הקרקע	שטח מותר לבניה ב-%, מתחת למפלס הכניסה הקובעת		שטח מותר לבניה ב-%, מעל למפלס הכניסה הקובעת		תכליות	שטח מגרש בדונם	מגרש מס'
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות			
87	65%	18 קומות כולל ק"ק וקומת עמודים	3 קומות מרתף: 80% לכל קומה סה"כ 240%	-----	15%	50%	מסחר ק"ק	3.076	90א'
					15%	50%	מסחר ק"א		
					27%	----	ק. עמודים		
					75%	336%	שימושים אחרים: קומה ג' - קומה יח'		
					132%	436%	סה"כ		

.../.

27-03-1967

מצב מוצע

מספר יח"ד	כיסוי קרקע מירבי	סה"כ קומות מעל הקרקע	שטח מותר לבניה ב-%, מתחת למפלס הכניסה הקובעת		שטח מותר לבניה ב-%, מעל למפלס הכניסה הקובעת		תכליות	שטח מגרש בדונם	מגרש מס'	
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות				
111	65%	22 קומות כולל ק"ק וקומת עמודים	3 קומות מרתף: 95% לכל קומה סה"כ 285%	-----	65	15	50	מסחר ק"ק	3.076	90א'
				65	15	50	מסחר ק"א			
				30	20	10	ק.עמודים			
					5X18=90	24X18=432	מגורים קומה ג' - קומה כא'			
				547	5	20	קומה כב'			
				2	2	----	גג			
				709	147	562	סה"כ			

15. קווי בניין : כמסומן בתשריט, בקומות החניה התת-קרקעיות, יאושר קו בנין 0.0 מ' בתנאי שתקרת החניה לא תבלוט יותר מ-2 מ' מעל לפני המדרכה, בכל מקום.

16. חלוקה ורישום :

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

17. חניה :

החניה תהיה עפ"י תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע בגבולות המגרש.

לשכת התכנון המחוזית  
25-03-1997  
מחוז הדרום

27-03-1997

18. שרותים הכדורים

כיוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר, ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

19. חשמל :

בהתאם לדרישות חברת חשמל.

20. מרחביס מוגנים :

בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

21. תנאים למתן היתר

א. היתר בניה יוצא עפ"י תכנית זו באישור הועדה המקומית.

ב. תנאי להוצאת היתר בניה - הגשת נספח להסדרת סדרי התנועה והחניה בתחום המגרש מאושר ע"י משרד התחבורה.

ג. לא יוצא היתר איכלוס או טופס 4 תקנה 5 אלא לאחר שיוסדרו סדרי התנועה בכביש הכניסה ודרך שד' ירושלים.

22. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

23. חתימות :

ש.י. ברכה  
משקעות ובניה בע"מ  
51-180-679-9  
רח' הירוק 41 באר-שבע  
טלפון 07-282370

יוזם התכנית :

ש.י. ברכה  
משקעות ובניה בע"מ  
51-180-679-9  
רח' הירוק 41 באר-שבע  
טלפון 07-282370

בעל הקרקע :

ארזקה לאוב אדכי  
חד 6595  
טל 98489

עורך התכנית :