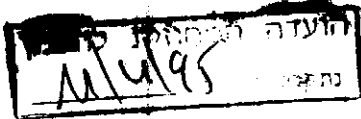


4/6/95

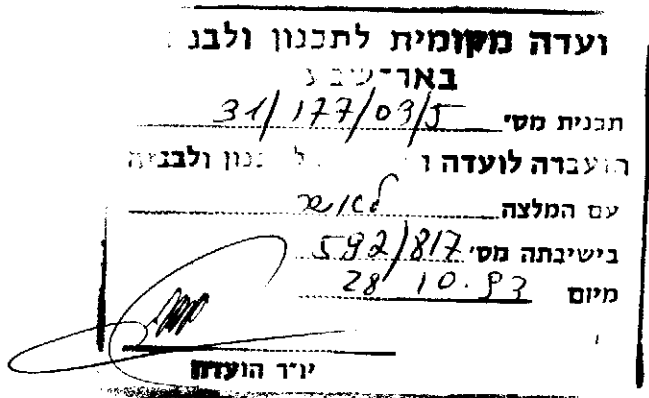
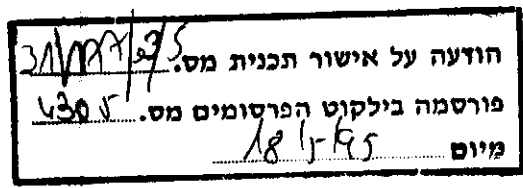
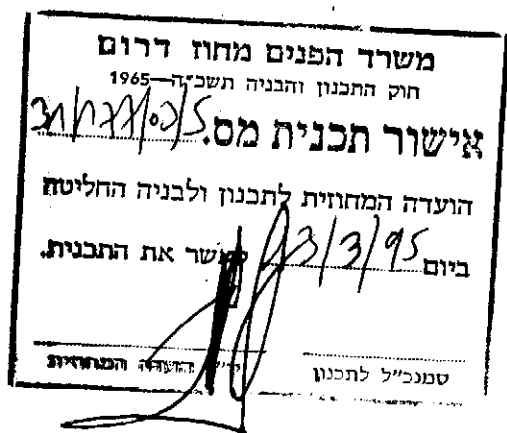


מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 31/177/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5, ו-16/177/03/5

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : רח' הפלמ"ח 127
גוש : 38005 / לא מוסדר
יוזם התכנית : שרה בץ
בעל הקרקע : שרה בץ
עורך התכנית : ו. רבינוביץ, אדריכל, רחוב עובדת 12 באר-שבע
שטח התכנית : פ-2406 מ"ר
תאריך : יולי 1993



מבוא

התכנית מיועדת להקמת מבנה מסחרי משולב מגורים - מרכז חינוכי פרטי, אולפן לימוד, משרדים, מעון מגורים

פרק א' - תכנית1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 31/177/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5-1 16/177/03/5

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפי חוראות בכתב (לחלן חוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:500 המחווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. שטח התכנית

כ-2400 מ"ר.

4. יוזם התכנית

שרה בץ.

5. בעל הקרקע

שרה בץ.

6. עורד התכנית

ו. רבינוביץ, אדריכל, רחוב עובדת 12 באר-שבע.

7. יחס לתכניות קודמות

כל חוראות תכנית מפורטת מס' 177/03/5, ו-16/177/03/5 נשארות בתוקף, מלבד השינויים השמאותארים בתכנית זו.

8. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה מסחרי משולב מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

פרק ב' - רשימת הציונים בתשריט ופרושם

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

- 31/177/03/5 مذكرات

יעודי	שטח	מספר	אחוזי בניה						קוי	הערות
קרקע	מגרש	קומות							בנין	
במ"ר									ק"צ"א	
			שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		

המבנה המסומן בתשריט מיוחד להריסה.

8. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית מאושרת ע"י רשויות מוסמכות ומתואמת עם רשות העתיקות.

פרק ד' - מערכת תשתית, תנאים כלליים

1. מים - אספקת המים תהיה ממערכת המים העירונית ומאושרת ע"י משרד חבריאות. אספקת המים החמים תהיה ע"י מערכות שמש בודדות או מרכזיות, משולבות בעיצוב הבניין.
ביוב - המבנה מתוכנן יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לחנחיות מהנדס הועדה.
ניקוז - פיתוח על השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם המערכת הטבעית ו/או העירונית.
חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.
תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פתוח באישור משרד התקשורת.
2. חל אישור בניה מעל לקוי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל החיתר ועל חשבונו בתאום עם הרשויות המוסמכות.
3. תקצוה לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.
4. חלוקת ורישום
אתרי אישור תכנית זו תוכן חלוקה ע"י מודד מוסמך לצרכי רישום בלשכת רישום מקרקעין.
5. שלבי ביצוע
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור תכנית מפורטת זו.

ש. כ. כ. ג.

היוזם

ש. כ. כ. ג.

בעל הקרקע

רבינוביץ ויקטור אוריכל
רח' עבודת 12 באר-שבע
טל. 057-433048

ש. כ. כ. ג.

חמתכנן