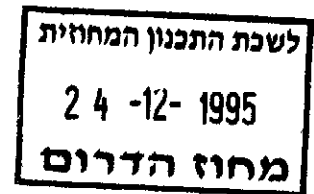


18.12.95

שי/3



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 105/108/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 78/108/03/5

משרד התכנון מחוז דרום	
חוק התכנון והמסלול ה-1965	
105/108/03/5 תכנית מס' 105/108/03/5	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 10/12/95	לשכת התכנית
סמנכ"ל לתכנון	י"ר - ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 105/108/03/5
מחשבה בלוקט הפרסומים מס' 4077
מיום 11/12/95

היוזם : שיאים חדשים בע"מ + עיריית באר-שבע

בעל הקרקע : קרן תורה ועבודה

המתכנן : אריקה לאוב ארכ'

תאריך : 14.12.95

החלטת מקומית לתכנון ולבניה

באד-שבע

תכנית מס' 105/108/03/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם המלצה 20.12.95

בשיבתה מס' 025/23.3

מיום 23.3.95

.../.

מ ב ו א

תכנית זו משנה יעוד משטח למבני ציבור לשטח למסחר.
מגרש 15 נמצא בין שני רחובות מקבילים - יד ושם ורח' שז"ר והוא קרוב
לצומת רחובות עם דרך השלום. חזית המבנה היא לרח' שז"ר ויש חשיבות
גדולה ליצור כניסה רגלית וממונעת מכיוון זה.

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מס' 105/108/03/5
שינוי לתכנית מס' 78/108/03/5

1. מקום : רח' שז"ר-יד ושם שכונה ג' באר-שבע.
2. שם התכנית : תכנית מס' 105/108/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 78/108/03/5.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית) גליון אחד, תשריט ערוך בק"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. ציונים בתשריט : כמתואר במקרא ומצויין בתשריט.
5. שטח התכנית : 12.10 דונם
6. גוש וחלקה : גוש 38030 בהסדר, חלקה 15, 38056 (בהסדר חלק) חלקות : 4, 183 (חלק), 176 (חלק).
7. יוזם התכנית : שיאים חדשים בע"מ רח' הדסה 66 ב"ש + עיריית באר-שבע.
8. בעל הקרקע : קרן תורה ועבודה
9. עורך התכנית : אריקה לאוב ארכי, מרכז הנגב 20 ב"ש. טלפון : 07-498489
10. מטרת התכנית : שינוי בזכויות בניה וביעוד השטח לצורך הקמת מבנה מסחרי והסדרת חניה בש.צ.פ. .
11. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות התכנית 78/108/03/5 למעט שינויים המפורטים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות אלו תכרענה הוראות תכנית זו.

12. תכליות ושימושים :

12.1 אזור מסחרי : בשטח המיועד לבנות מבנה למטרות מסחר כגון : חנויות, משרדים, בתי אוכל, אולמות לכינוסים, חניון וכיו"ב.

12.2 ש.צ.פ. : באזור זה, לא תותר בניה מכל סוג שהוא. תותר חניה בשילוב גיכון ומעבר תשתיות ציבוריות והסדרת ואדי. תוגש תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית.

13. הנחיות בניה :

א. הנחיות בניה עפ"י טבלת שטחים.

ב. השטחים הנכללים בשטחי שירות הם עפ"י חוק התכנון והבניה.

ג. מיגון עפ"י הוראות הג"א.

ד. חמרי גמר - חמרים עמידים וקשיחים כגון : אבן, גרנוליט, פסיפס בשילוב קירות מסך.

ה. כל התשתיות יועברו בתחומי המגרש.

ו. בקו בנין 0 צדדי - חזית אטומה.

15. טבלת מגרשים וזכויות בניה :

מצב קיים

מגרש מס'	יעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח בניה ב % מירבי	% בניה מירבי לקומה	מס' קומות מעל לקרקע	קו בנין		
						קדמי	אחורי	צדדי
15	שטח לבניני ציבור	2300	120	40	עפ"י תכנית בינוי	5	5	3

מצב מוצע

מס' קומות	קוי בנין	תכנית מרבית ב- %	סה"כ ב- %	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
				למטרות שירות ב- %	למטרות עקריות ב- %	מיקום			
1	עפ"י תשריט	80	20+ 60	20	60	קרקע	מגל הקרקע	2400	מסחרי
1		80	20+ 60	20	60	קומה א'			
8			40+200	5	25	קומות ב - ט			
1		90	90	80 10		מתחת לקרקע			
				170	320	סה"כ לכל הקומות ב- %			

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

17. תנאים למתן חיתר בניה : תאום ואישור התכנית עם הרשויות המוסמכות עפ"י תכנית זו.

18. חניה : החניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע ותקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 .

19. תשתית : חיבור לתשתיות קיימות באישור הועדה המקומית
והרשויות הנוגעות בדבר.

20. תאריכים ושלבי ביצוע התכנית : התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

21. חתימות :

שילוח חדשים
עבודות כמה ופתוח כ"מ
ח.פ. 51-1878142

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

אריאל לוי
ת.ד. 459
ארץ שבע
07-498489