

לשכת התכנון המחוזית
24-12-1996
מחוז הדרום

ב י ת פ ר י ז מ ה

דף הסבר

התוכנית באה להגדיל את נפחי הבניה בבית פריזמה, כדי להצדיק את כלכליות הפרוייקט מפאת הרצון להקים פרוייקט ברמה גבוהה מהמקובל תוך שימוש בטכנולוגיות הקמה ועיצוב חדשניות, כדי לפתור את בעית החניה באיזור באה התוכנית לאפשר קיום חניות תת-קרקעיות גם לבית נועם וגם לבית פריזמה השכנים מתחת לכביש המוביל אליהם.

משרד הפנים
חוק התכנון והערים 1965
40/104/0/5
התוכנית היבטית
החלטה על תוכנית
בועות 12/3/97
לשכת התכנון המחוזית
סמכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 40/104/0/5
4510
פריזמה בנ"מ
104/97
במנה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' - 40/104/03/5 א'

שינוי לתוכנית מפורטת מס' - 34/104/03/5
ו- 40/104/03/5

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	באר-שבע
גוש:	38045
חלקות:	חלקות 6, 9 (חלק), 10 (חלק), 11 (חלק)
שטח התוכנית:	4.615 דונם
היוזם:	מגדלי הקריה באר-שבע בע"מ
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים (רש מרש מס' רישוי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	14.04.96
עדכון:	03.07.96
עדכון:	18.07.96

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 40/104/03/5 א', שינוי לתוכנית מס' 40/104/03/5 ו-34/104/03/5, (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית

שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

3. יהס לתוכניות אחרות

התכנית משנה תכניות מפורטות מאושרות מס' 34/104/03/5 ו-40/104/03/5, בתחום גבולות תכנית זו.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).

5. ציונים בתשריט

בהתאם לסימונים המצוינים והמתוארים במקרא.

6. תכליות ושימושים - איזור מסחרי ושרותים - מגרש מס' 132

מסחר ושרותים - תותר הקמת חנויות ומבנים למסחר קמעונאי וסיטונאי, בניני משרדים, בניני ושטחי אחסנה ושרותים נילווים כמתקנים הנדסיים, שרותי אוכל הנובעים מאופי פעילות המקום.

דרך מעל חניה תת-קרקעית פרטית - מעל הקרקע תשמש לדרך, מתחת לקרקע תשמש לחניה פרטית.

דרכים - מציין שטח לדרכים קיימות.

7. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סעיף ז' לפרק נ' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

8. א. טבלת איזורים שימוש ומגבלות בניה - קיים

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מירביים באחוזים				תכנית שטח מירבית ב-%	מס' קומות מירבי	קרי בנין		
				מטרות עיקריות		מטרות שרות				סה"כ עקרי + שרות		
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					
מסחר ושרותים	132	2,267	-	-	240	150	55	445	50	9 מעל לקרקע 2 תחת לקרקע	לפי מסומן בתשריט	

ב. טבלת איזורים שימוש ומגבלות בניה - מוצע

איזור	מגרש מס'	שטח מגרש במ"ר	היקפי בניה מירביים באחוזים						תכנית שטח מדבית ב-%	מס' קומות מרבי	קוי בנין			הערות
			מטרות עקריות		מטרות שרות		סה"כ עקרי + שרות	ק'			צ'	א'		
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע								
מסחר ושרותים	132	2,267	-	360	175	60	595	55	12 מעל לקרקע 2 תחת לקרקע	לפי מסומן בתשריט			1 2	
דרך מעל חניה תת-קרקעית פרטית	133	990	200	-	-	-	200	-	2 מתחת לקרקע	0 לכל הכיוונים				

הערות:

1. מטרות שרות - מתחת לקרקע: מתוך 175% משמשים 150% לצרכי חניה ו-25% לשרותים טכניים, מבואות, מדרגות וכדומה.
מעל לקרקע: מחסנים, מקלטים, מדרגות, מבואות, מעברים, קומת עמודים מפולשת, פרגולה, מתקנים טכניים וכדומה.

2. קווי בנין - למגרש מס' 132

תת-קרקעיים

א. על קרקעיים

קדמי לרחוב שז"ר - 5 מ'	קדמי לרחוב שז"ר - 10 מ'
צדדי לכיוון צפון - 0 מ'	צדדי לכיוון צפון - 0 מ'
צדדי לכיוון דרום - 0 מ'	צדדי לכיוון דרום - 0 מ'
אחורי לכיוון מזרח - 0 מ'	אחורי לכיוון מזרח - 0 מ'

9. חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש ובתחום מגרש מס' 133 כמצויין בסעיף מס' 6 לעיל ותהיה בהתאם לתקן החניה של תוכנית מתאר באר-שבע.

10. שרותים הנדסיים

- 10.1. - ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.
- 10.2. - ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית, בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.
- 10.3. - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.
- 10.4. - רשת הכבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושרותי תקשורת אחרים תהיה תת-קרקעית.
- 10.5. - קווי התשתית הפרטיים יהיו בתחום המגרש.
- 10.6. - יש לתאם התשתיות השונות עם הרשויות המוסמכות.

11. תנאים למתן היתרי בניה

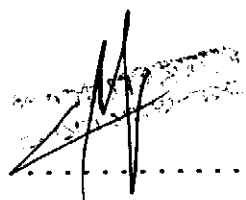
היתרי הבניה יוצאו על פי אישור תכנית זו ואישור חזיתות המבנה, על ידי הועדה המקומית.

12. שלב התוכנית

התוכנית תבוצע בשלב אחד, תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.

שרשבסקי מרש/אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 בואר-זשבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

.....חתימת המתכנן



.....חתימת היוזם

.....חתימת בעל הקרקע