

העתק משרדי

שכונת התכנון המחוזית
18-09-1997
מנהל הדרום

מרכז אזרחי

ד פ ה ס ב ר

התכנית המוצעת באה לשפר את ניצול ההעמסות הציבוריות על כל קומה טיפוסית בבנין, מפאת התכנית הראשונה (19/103/03/5) חתך הקומה הטיפוסית היה קטן מאד אותו מבקשת התכנית להגדיל בכ-100 מ"ר בכל קומה.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 19/103/03/5
התוכנית המהווה לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25/8/97 לשנות את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 19/103/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4581
4/9/97 מיום

18-09-1997

מחוז הדרום

העתק משפטי

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ב א ר - ש ב ע

תוכנית מפורטת מס' 44/103/03/5 א'

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 44/103/03/5

מרכז אזרחי

- ת כ נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
עיריה:	באר-שבע
גוש:	38015 , חלקה 8 (חלק)
שטח התוכנית:	2.163 דונם
היוזם:	אביסרור משה ובניו בע"מ
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים (רש מרש מס' רישוי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	06-01.97
עדכון:	13.05.97
עדכון:	16.09.97

העתק משרדי

1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 44/103/03/5 א', שינוי לתוכנית מפורטת מס' 44/103/03/5 (להלן התוכנית).

2. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להגדלת זכויות בניה באזור מסחרי ע"י שינוי הנחיות ומגבלות בניה.

3. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט).

4. יחס לתוכניות אחרות

על תוכנית זו חלות הוראות הכלולות בתוכניות מפורטות מס' 19/103/03/5, 44/103/03/5, אלא אם נקבע אחרת בתוכנית זו.

5. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

6. חלוקה ורישום

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

7. תכליות ושימושים

אזור מסחרי - חנויות, משרדים, מסעדות, בתי קפה, בנקים, אולמות שמחה.

8. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. עיצוב ארכיטקטוני

- 9.1. חומרי גמר לקירות חוץ: השימוש יהיה בחומרים עמידים בלבד. יותר השימוש בציפוי אבן בשילוב עם קירות מסך.
לא יותר השימוש בטיח מותז ובטון גלוי בלתי צבוע.
- 9.2. השימוש בחומרי גמר של חזיתות וגגות יתואם עם מהנדס העיר.
- 9.3. בחזית המבנה לרחוב בן-צבי ייבנה סטו-מעבר מקורה ברוחב 3.5 מ' ובגובה עד 5.5 מ' בקו בנין 0. במפלס קומת הקרקע יהיה קו בנין 0 מחייב בין המבנה במגרש 15 לבין המבנה במגרש 25. תוכנית הבינוי תראה את קו הבנין במפלסים מעל לקומת הקרקע, התוכנית תאושר ע"י הועדה המקומית.

העתק מעשדי

9.4. מערכות חימום וקירור - א. מערכות מיזוג אוויר או צינור גיבסור ונשבלו בבניה. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת של מתקנים.
ב. לא תותר התקנתם של דודי שמע על משמתי גגות אלא אם הפתרון יתואם עם מהנדס העיר.

9.5. אנטנות טלוויזיה - אין להתקין אנטנות טלוויזיה בתחומי התוכנית וכל התקנת אנטנה מסוג אחר מחייבת תיאום עם מהנדס העיר.

9.6. שילוט - בכל בקשה להיתר בניה יצויין מיקום התקנת השילוט וגודלו. לא תותר התקנת שלטים אלא במקומות שצויינו במפורש בתוכניות הבקשה להיתר. השילוט יהיה חלק בלתי נפרד מעיצוב חזיתות הבנין, ובתאום עם מהנדס העיר.

שנת החשבון המחזורי

18-09-1997

10. תנאים להוצאת היתרי בניה

בניה חדרונים

היתרי בניה יוצאו עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית

11. חניה - החניה בשטח התוכנית תהיה, ע"פ הוראות תקן חניה תוכנית מתאר באר-שבע.

12. א. טבלת שמחים ומגבלות בניה - מצב קיים

היעוד	מגרש מס'	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	אחוזי בניה מירביים						קוי בנין
				שטח עיקרי		שטחי שרות		סה"כ שרות + שטחי עיקרי	תכנית מרבית	
				על קרקע	תת קרקע	על קרקע	תת קרקע			
שטח מסחרי	15	1,484	8 מעל לכניסה קובעת 2 מתחת לכניסה קובעת	216	-	79	200	495	80	0 לכל הכיוונים

1. על הגג תותר הקמת דודי מים, מתקנים טכניים ומדרגות.
2. שטחי שרות תת-קרקעיים: 190% חניה, 10% שרותים טכניים.
3. שטח המגרש נקבע ע"י מודד במדידה ממוחשבת.

ב. טבלת שמחים ומגבלות בניה - מוצע

היעוד	מגרש מס'	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות	אחוזי בניה מירביים						קוי בנין		
				שטח עיקרי		שטחי שרות		סה"כ שרות + עיקרי	תכסית מרבית	ק'	צ'	א'
				על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי					
שטח מסחרי	15	1,484	8 מעל לכניסה קובעת 2 מתחת לכניסה קובעת	265	-	79	200	544	80	0 לכל הכיוונים		

1. על הגג תותר הקמת דודי מים, מתקנים טכניים ומדרגות.
2. שטחי שרות תת-קרקעיים: 190% חניה, 10% שרותים טכניים.
3. שטח המגרש נקבע ע"י מודד במדידה ממוחשבת.

מחיר הדפוס

הענין פארוואנדלען

שכונת התכנון המחוזית
18-09-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

15. אישורים

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 ב'א-טוב 84394
טלפקס 6272427, 07-6278689

.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע

.....חתימת היוזם