

העונק משרדי
9.2.98

- 1 -

לשכת התכנון המחוזית
09-02-1998
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי

ב א ר - ש ב ע

תכנית מפורטת מס' 65 / 177 / 03 / 5

שינוי לתכנית מס' 177 / 03 / 5

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
65/177/03/5
תאריך: 19/2/98
לשכת התכנון המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

תאריך: 17.3.97
24.7.97
3.2.98

הודעה על אישור תכנית מס' 65/177/03/5
מס' 4626
8/3/98

לשכת התכנון המחוזית
09-02-1998
מחוז הדרום

העתק משורי
9.2.98

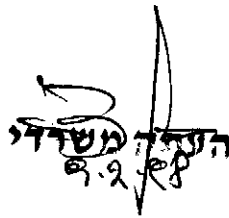
- 2 -

תכנית מפורטת מס' 65/177/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5

מ ב א

תכנית זו מוגשת במטרה להגדיל שטח אזור מסחרי ע"י ביטול קולונדה למסחר.



- 3 -

פרק 1 - התכנית

- 1.1 המקום: באר-שבע עיר עתיקה, רח' טרומפלדור פינת רח' העצמאות.
- 1.2 גוש : 38003
- 1.3 חלקה : 19 (חלק).
- 1.4 שם התכנית : תכנית זו תקרא : " תכנית מפורטת מס' 65/ 177/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 177/03/5.
- 1.5 מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:200 להלן "התשריט". המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.6 שטח התכנית : 778.6 מ"ר.
- 1.7 יחם התכנית : המרתן שייקה בע"מ, ת.ד. 640 ב"ש טל: 07-6272507.
- 1.8 בעל הקרקע : המרתן שייקה בע"מ ת.ד. 640 באר-שבע.
- 1.9 עורך התכנית : י. קסלר אדריכל מתכנן ערים, רח' נגבה 20 באר-שבע מס' רשיון: 02624 טל: 07-6278578
- 1.10 יחס לתכניות קודמות : תכנית זו משנה את הוראות תכנית מס' 177/03/5 בתחום גבול תוכנית זו.
- 1.11 מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להגדלת שטח אזור מסחרי ע"י ביטול קולונדה וקביעת זכויות ומגבלות בניה.
- 1.12 ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק 2 - רשימת התכליות, השימושים וההגבלות

2.1 אזור מסחרי א'

- 2.1.1 באזור זה תותר הקמת חנויות.
- 2.1.2 ציפוי חזיתות הבנינים יהיה אבן, בתאום עם מהנדס הועדה המקומית. גגות המבנים יהיו שטוחים, מעקות הסתרה למתקני מיזוג אוויר או צנרת דודי שמש יהיו באישור מהנדס הועדה בעת הבקשה להיתר.
- 2.1.3 דרכים תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

התורה משפיעה
9.9.98

לשכת התכנון המחוזית
09-02-1008
מחוז הדרום

2.2 סבלאות - זכויות ומגבלות בנייה
2.2.1 מצב קיים

יעד	הסמך	שטח מגרש מזערי לבנייה (מ"ר)	שטח המגרש (מ"ר)	% בנייה מירבי	% בנייה מירבי עם קולונדה	% בנייה מירבי בק"ק	% בנייה מירבי בכל קומה	מס' קומות מירבי	קווי בנין מערביים	קווי בנין מזרחיים
אזור מסחרי 'א'	אפ"ד מותרים באפ"ד כהה עם ציון האות 'א'	100	-450 1799.9	160	180	80	80	3 (ק"ק) 2+	א 0.0 א 0.0 3.0 3.0	א 0.0 א 0.0 קולונדה 3.0

הערות:
1. במקרה 300% בנייה, יאושר סך 150% ב-2 הקומות הראשונות ועוד 150% בשאר הקומות.
2. במקרים של אי מימוש זכויות בנייה אלז ראה הערות פרק ה' טעיף 9.

2.2.2 מצב מצע

יעד קרקע	שטח מגרש במ"ר	זכויות בנייה ב %		מתחת לקרקע		מעל הקרקע		שטח אזור מסחרי
		מספר קומות מירבי	קווי בנין	מספר קומות מירבי	קווי בנין	מספר קומות מירבי	קווי בנין	
אזור מסחרי	577	3	0	3	0	100	217	0

* קו בנין צדדי ואחור "ס" בתנאי של קיד אטום. הערות:

התקן משודדי
92-98

לשכת התכנון המחוזית
09-02-1998
מחוז הדרום

-5-

פרק 3 - תשתיות

- 3.1 חשמל - אספקת החשמל מרשת החשמל העירונית.
- 3.2 מים - אספקת המים מרשת העירונית
- 3.3 ביוב - המבנה יחובר לרשת העירונית.
- 3.4 תקשורת - קווי תקשורת מרשת התקשורת העירונית.
- 3.5 מיגון - בהתאם להנחיות הג"א.
- 3.6 כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

פרק 4 - כללי

- 4.1 שטחי חניה
החניה לרכב פרטי תהיה ע"פ תקן החניה של תכנית מתאר באר-שבע.
- 4.2 הריסת מבנים
הריסת מבנים בשטח התכנית, בהתאם להתקדמות הבניה.
- 4.3 שלבי ביצוע - תוך 5 שנים מיום אישורה של התכנית.
- 4.4 תנאים להוצאת היתר בניה - היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו מאושרת בועדה המקומית.
- 4.5 ורישום - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חתימת המתכנן

י. קסל
אדריכל מתכנן ערים
נגבה 20 מ"ש טל' 278578

חתימת היזם

המרוץ - שייקה בע"מ
אזור התעשייה באר-שבע
תייד 640, טל' 07-6274626

חתימת בעל הקרקע

המרוץ - שייקה בע"מ
אזור התעשייה באר-שבע
תייד 640, טל' 07-6274626