

שכת התכנון המחוזית

30-06-1998

מחוז הדרום

העוזק משכדי
17.4.98

מרחב תכנון מקומי

באר-שבע

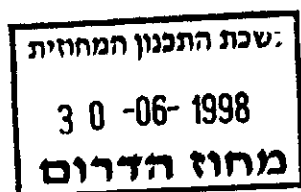
תכנית מפורטת מס : 25/140/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס : 24/140/03/5

משרד הפנים מחוז דרום
תקן התכנון והבניה תשכ"ה-1965
25/40/03/5 מס. 16/3/98
התכנית להגדלת תכנון ולבניה החליטה
לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יורה העודה המחוזית

הודעה על תוכנית
פורסמה בילקוט תכנון מס. 466
30/7/98
מיום

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
עיר	:	באר-שבע
מקום	:	מרכז אורן שכונה ד'
היוזם	:	כהן משה
בעל הקרקע	:	מ.מ.י.
גוש	:	38091 חלקה : 12
שטח התכנית	:	0.286 דונם (מדידה גרפית)
עורך התכנית	:	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' יהודה הנחתום 4 ב"ש מ.ר. 35179
תאריך	:	12/97 , 7/97 , 1/97



העתק משודר
5.7.98

מבוא

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר שמוש כלכלי יותר בקרקע ע"י תוספת קומה

במרכז המסחרי המתחדש במרכז אורן בשכונה ד'.

העתק משרדי
פ.ז. 98

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 25/140/03/5 שנוי לתכנית מפורטת 24/140/03/5 מרכז אורן שכונה ד' בבאר-שבע.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו תהיה כפופה להוראות תכנית מתאר באר-שבע ולתכנית מפורטת מספר 24/140/03/5 למעט השנויים המפורטים בתכנית זו.

3. מטרת התכנית

שינויים בזכויות בנייה ע"י תוספת קומה.

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

- א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט בק.מ. 1:500 להלן ה"תשריט".

5. ציונים בתשריט:

לפי המסומן בתשריט ומתאר במקרא.

6. תכלית ושימושים

אזור מסחרי:

תותר בניית חנויות, בנקים, תצוגות, מרפאות, בתי קפה, משרדים קונדיטוריות חנות למוצרי מאפה וכל הדרוש להכנתן והפעלתן.

7. הוראות בניה ובנוי

א. גובה מבנה:

- 1) כמפורט בטבלת זכויות בניה סעיף 10 ב'.
- 2) גבה הבניין נמדד מהנקודה הגבוהה במדרכה שבחזית המגרש.
- 3) חדר לשרותים טכניים מתקנים טכניים (כגון: ארובה ומערכת מיזוג אויר) אינו נכלל בגבה האמור בסעיף א 1 דלעיל.

ב. מבני שרות:

לא תותר בניית מבני שרות נפרדים מן המבנה.

ג. חומרי גמר:

בחזיתות קדמיות הפונות לכבישים ולככר יותר השימוש באבן נסורה מלוטשת ו/או מסותתת בלבד, כל החלונות והדלתות בחזית מאלומיניום ו או מתכת, הכל באשור מהנדס העיר.

ד. גג:

- 1) המתקנים ע"ג הגג שגובהם מעבר למעקה הגג ישולבו אדריכלות בכפוף לאשור מהנדס העיר.

העתק משד"י

2) כל הגגות השטוחים יצופו באגרגט לבן ו או ירוצפו.

ה. צנרת:

תאסר שלוב צנרת אלקטרו מכונית כולל מזוג אויר ו או ארובות בחזיתות הבניין אלא אם היא תמוקם בתעלות או בפיריים מיוחדים אשר ובטיחו מניעת מפגעים ויזואליים באשור מהנדס העיר.

8. מערכות תשתית:

יובטחו הסדורים הדרושים להנחת קוי חשמל, מים וביוב התקנת קו טלפון תאורה והסדרת הנקוז, תשתיות פרטיות יבוצעו בתחום המגרש בלבד ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

9. חניה

על פי תקן חניה תכונית מתאר באר-שבע.

שכת התכנון המחזית
30-06-1998
מחוז הדרום

- 5 -

העתק משד"י
5.7.98

10. טבלת זכויות בניה:

א. מצב קיים

הערות	קוי בנין	מס' קומות	הטל תכסית מירבית %	סה"כ (%)	שטחי בניה %					שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' מגרש	אזור
					שטח שרות		שטח עקרי		יעוד			
					מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת לכניסה קובעת				
-		1	100	100	-	10	-	90	חנויות	272	4	מסחרי

ב. מצב מוצע

גבה בניה מכס' (מ)	סה"כ כסוי קרקע מירבי %	סה"כ % בניה	מס קומות	קוי בנין (1)			זכויות בניה ב% משטח המגרש				שטח מגרש מ"ר	יעוד
				אחורי	צדדי	קדמי	תת קרקעי		עילי			
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
8.0	100%	200%	2	0	0	0	-	-	10%	190%	286	אזור מסחרי

הערות:

(1) תותר פתיחת חלונות לקו בנין 0.

11. תנאים למתן התר בניה:

א. התרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו באשור הועדה המקומית.
ב. התרי בניה יוצאו על פי תכנית עצוב שתהיה מחייבת לגבי כל מבנן.

12. תאריכי ושלבי ביצוע:

הבניה תסתיים תוך 5 שנים מאשור התכנית.

שבת התכנון המחוזית

30-06-1998

מחוז הדרום

- 6 -

העתק משודר
5/7/98

שבת

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

א.רמון אדריכלים
מרכז הנגב 45 ת.ד. 1520
טל: 07-495160 פקס: 07-498624
באר-שבע

חתימת עורך התכנית :

אלי ארמון אדריכל
מס' רשיון 35179