

6

מרחב תכנון מקומי באר שבע

עיר עתיקה

תכנית מפורטת מס" 71/177/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס" 177/03/5

לשטח התכנון המתודית
 משרד הפנים מהדו הדרום

04.11.2003

נתקבל

שם _____
 חתימה _____

תקנון

משרד הפנים מחוז הדרום
 הדק התכנון והבניה והשקט - 1968
 הישגת תוכנית מס" 14/12/98
 תאריך: 14/12/98
 משרד הפנים המחוזי

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : באר שבע רח"איר שטרן מס" 38

תאריך : יוני 1997 , מרץ 1998

הודעה על אישור תבנית מס" 14/12/98
 בודקת בלוקט הפרסומים מס" 5225
 מיום 18/10/97

גאודע-ניחול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה לתכ"מ

שם _____
 חתימה _____

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
30.07.2003
נתקבל

התכנית באה להגדיל זכויות בניה באזור מסחרי ע"י תוספת קומה

וביטול קולונדה

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
27.05.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום
04.11.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 30.07.2003
 נתקבל

1. שם התכנית ; תכנית זו תקרא " תכנית מפורטת מס" 177 / 03 / 5 / 7

שימי לתכנית מפורטת מס" 177 / 03 / 5

2. מסמכי התכנית ; התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב

(להלן "הוראות התכנית ") וגליון אחד של התשריט הערוך

בקנ"ם 1 ; 250 (להלן " התשריט ") המהווה חלק

בלחי נפרד מהתכנית

3. שטח התכנית ; 294 מ"ר

4. גושים וחלקות גוש- 38002 , חלקה 94

5. יחס התכנית ; שוקרון ודאל חברה לבנין והשקעות

בע"מ (511516973)

6. בעל הקרקע ; מנהל מקרקעי ישראל

7 ; שורך התכנית ; אדר" ארתם אלכסנדר טל-6411962 08

8 ; יחס לתכניות אחרות ; כל הוראות תכנית מפורטת

מס" 177 / 03 / 5 גשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים

בתכנית זו

9 ; מטרת התכנית ; הסדרת אזור מסחרי ע"י תוספת קומה ,

ביטול קולונדה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה

10 ; ציונים בתכנית ; כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

11 ; תכליות ושימושים ;

א. "אזור מסחרי: מסחר קמעונאי, משרדים.

ב. דרכים ; מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 04-11. 2003
 נתקבל

12. טבלת זכויות בניה מצב קיים :

העדות	קווי בנין			מספר קומות מרבי	% בניה מרבי בכל קומות	% בניה מרבי בק"ק	% בניה מרבי עם קולונדה	% בניה מרבי	שטח מנרש מ"ר	שטח מנרש מינימלי מ"ר	אזור
	אחורי	צדדי	חיתני								
2, 1	3.0 או 0.0	3.0 או 0.0	או 0.0 קולונדה	3 (ק"ק + 2)	80	80	150	120	193	100	מסחרי א'

העדות:

1. במקרה 300% בניה, יאושרו סך 150% 22- הקומות הראשונות ועוד 150% בשאר הקומות
2. במקרים של אי מימוש זכויות בניה אלו ראה העדות פרק ה' סעיף

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מגזר הדרום
27.05.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מגזר הדרום
30.07.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מגזר הדרום
04.11.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - כחוז הדרום
01.11.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - כחוז הדרום
27.05.2003
נתקבל

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - כחוז הדרום
30.07.2003
נתקבל

הערה מס' 1 - שטח שירות יכלל מקלט, מחקנים סכניים ומחסן.
הערה מס' 2 - קו בנין צייד או אחורי אם בתנאי קיר אטום.
הערה מס' 3 - אין בנייה מתחת לקרקע.

עוררות לסבלה :

מספר קומות	קווי בנין במ'			תכסית מילימטרית %	זכויות בניה מרבניים				שטח המגרש מ"ר	מס' המגרש	יעוד קרקע			
	א	ב	ג		סה"כ %	שטח שירות %	שטח עיקרי %	מיקום						
4 קומות (ק"ק+3)				85	320	35	285	מגל הקרקע	193	94	אזור מסחרי א'			
	N	3.0 או 0.0	3.0 או 0.0									96	96	96

14. הגדות כלליות -תשתית :

ביוב ניקה ואספקת מים יתוכננו בהתאם לדרישות
מהנדס העיר ובהתאם עם הרשויות המוסמכות

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
30.07.2003
נתקבל

15. השמל

בהתאם לדרישות חברת החשמל

16. מיקלוט

הבניה בהתאם לדרישות הג"א ובאשרורו

17. תניה

החניה תהיה על פי חקן של תכנית מתאר באר - שבוע
בכפוף למגבלות ולתנאים כפי שנקבעו בהודעה בדבר
הכנת תכנית מס" 115/102/02/5 לפי סעיפים 77 ו-78
לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
04.11.2003
נתקבל

18. תנאים לפתן היחיד בניה

א. התרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו
ב. תנאי להוצאה תעודת גמר תהיה הריסה בפועל של המבנים
המסומנים לתריסה

19. תאריכי ושלבי בצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אשרור

החלטות :

אחריאל ארזים אלכסנדר

117

המתכנן .

שוקרון וידאכ
חברה לבנין והשקעות בע"מ
מבצע/דני 88 באר-שבוע
טל: 057-413558, 75359

יחם התכנית

בעל הקרקע