

3/ספיר

תכנון
22/10/95
נתקבל

מ ח ו ז ה ד ר ס

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מס' 63/115/03/5

לתכנית מפורטת מס' 58/115/03/5

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
אישור תכנית מס. 63/115/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/9/95 לאשר את התכנית
ש"י
סגן מנהל המחוז

הודעה על אישור תכנית מס. 63/115/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4374
ביום 25/1/96

היוזם : ש.י. ברכה בע"מ

בעל חקרקע : ש.י. ברכה בע"מ

המתכנן : אריקה לאוב ארכ'

תאריך : 18.09.95

.../..

רשות מקומית ליזון ולבניה
תכנית מס' 63/115/03/5
הועברה לוועדה
ע"י המלצה
025/233
22.3.95
י"ד חנינה

תכנית מס' 63/115/03/5

שינוי לתכנית מס' 58/115/03/5

מ ב א

תכנית זו באה לשנות את זכויות הבניה של

מגרש מס' 90 א' ברחוב גו' אלון.

.../.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מס' 63/115/03/5
שינוי לתכנית מס' 58/115/03/5

1. מקום : באר-שבע, שכונה ט', רחוב יוסף גו' אלון.
2. שם התוכנית : תכנית מס' 63/115/03/5 שינוי לתכנית מס' 58/115/03/5.
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התוכנית : 3.076 דונם.
5. גוש : 38058
6. חלקה : 90 א'
7. יוזם התכנית : ש.י. ברכה
8. בעל חקרקע : ש.י. ברכה
9. עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכ'.
10. מטרת התוכנית : שינוי בזכויות בניה במגרש מס' 90 א'.
11. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 58/115/03/5, במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות אלו, תכרענה הוראות תכנית זו.
12. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

.../.

13. תכליות ושימושים :

שטח לשימוש משולב - מגרש 90 א

- א. חניון - 3 קומות חניון תת קרקעיות .
 ב. מסחר - 2 קומות מסחריות.
 ג. מגורים - מגורים בקומות ג'-יח'.

בין הקומות יהיו קשרים ורטיקלים לכל הפונקציות.

14.

טבלת מגרשים וזכויות בניה

מצב קיים

מגרש מס'	שטח מגרש בדונס	תכליות	שטח מותר לבניה ב-%, מעל למפלס הכניסה הקובעת		שטח מותר לבניה ב-%, מתחת למפלס הכניסה הקובעת		סה"כ קומות מעל הקרקע	כיסוי קרקע מירבי
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות		
90א'	3.076	מסחר: ק"ק	60%	5%	-----	2 קומות	7 כולל ק"ק	65%
		שימושים אחרים: קומה א' קומה ו'	140%	35%		מרתף: 80% לכל קומה סה"כ 160% מתוכם 150% חניה 10% מרתף טכני		
		סה"כ	200%	40%				

.../.

מצב מוצע

מספר יח"ד	כיסוי קרקע מירבי	סה"כ קומות מעל הקרקע	שטח מותר לבניה ב-%, מתחת למפלס הכניסה הקובעת		שטח מותר לבניה ב-%, מעל למפלס הכניסה הקובעת		תכליות		שטח מגרש בדונם	מגרש מס'
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות				
87	65%	18 כולל ק"ק וקומת עמודים	3 קומות מרתף: 80% לכל קומה סה"כ 240% מתוכם 225% חניה 15% מרתף טכני	-----	50%	15%	מסחר	ק"ק	3.076	90א'
					50%	15%	מסחר	ק"א		
					-----	27%	ק.עמודים			
					336%	75%	שימושים אחרים: קומה ג'- קומה יח'			
					436%	132%	סה"כ			

15. קווי בניין : כמסומן בתשריט, בקומות החניה התת-קרקעיות, יאושר
קו בנין 0.0 מ' בתנאי שתקרת החניה לא תבלוט יותר מ-2 מ' מעל
לפני המדרכה, בכל מקום.

16. חלוקה ורישום :

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

17. חניה :

החניה תהיה עפ"י תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע בגבולות המגרש.

.../.

18. שרותים הנדסיים :

ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו ע"י הנחיות ואישור מהנדס העיר.

19. חשמל :

בהתאם לדרישות חברת חשמל.

20. מרחבים מוגנים :

בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

21. תנאים למתן היתר

א. היתר בניה יוצא ע"י תכנית זו באישור הועדה המקומית.

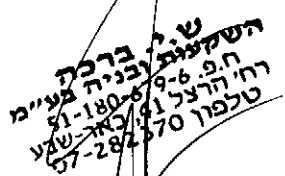
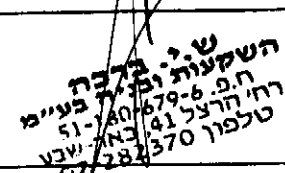
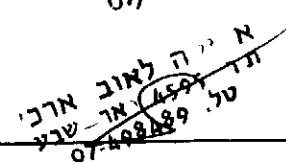
ב. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת נספח להסדרת סדרי התנועה והחניה בתחום המגרש מאושר ע"י משרד התחבורה.

ג. לא יוצא היתר איכלוס או טופס 4 תקנה 5 אלא לאחר - שיוסדרו סדרי התנועה בכביש הכניסה ודרך שד' ירושלים.

22. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

23. חתימות :

	יוזם התכנית :
	בעל הקרקע :
	עורך התכנית :