

3-6.1001

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

01.05.2002

נתקבל

תקנון

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2104

שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/126/03/5

מבאו

חברת שיכון עובדים בע"מ, מתכננת לבנות שני מבני מגורים בהתאם
לזכויות תכנית מפורטת מס' 3/126/03/5, ולאחר שלב של תכנון אדריכלי
בתאום עם יועץ תנועה, נדרשת לבקש למימוש התכנון, עיזכון בקווי בנין
עבור מרתפי-חניה ותוספת שטחי שרות לכלל הפרויקט.

ועדה מקומית באר-שבע

הפקדת תכנית מס' 5/מק/2104

הועדה המקומית החליטה להקיד את התכנית

כשישיבה מס' 38284 סעיף 11.00 22

ד.ג.ר.

יו"ר הועדה

ועדה מקומית באר-שבע

אישור תכנית מס' 5/מק/2104

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

כשישיבה מס' 47332 סעיף 2.5-01

ד.ג.ר.

יו"ר תכנית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

01.05.2002

נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2104

שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/126/03/5

המקום : מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : באר-שבע

גוש : 38074

חלקי חלקות : 55,74,75,67.

מגרש : 6

שטח התכנית : 6.587 דונם

היוזם : חברת שיכון עובדים בע"מ.

רח' שלם 3 - רמת גן

טל: 03-6301550 - פקס: 03-6301548

בעל הקרקע : חברת שיכון עובדים בע"מ.

רח' שלם 3 - רמת גן

טל: 03-6301550 - פקס: 03-6301548

עורך התכנית : מ. בן-ציון - אדריכלים בע"מ.

אדר' מ. בן-ציון - רשיון מס': 38253.

רח' מרדכי גור 7 - ר. פולג - נתניה

טל: 09-8358046 - פקס: 09-8853629

תאריך : 01.01.01

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' 5/מק/2104
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/126/03/8.
 דרך משחררים - באר-שבע

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
 תשריט בקנה מידה 1:500 (להלן התשריט).
 המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה להוראות תכנית מס' 5/126/03/8
 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.

4. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית : שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/126/03/8 ע"י הוספת שטח
 שרות על ותת-קרקעי, שינוי בקו בנין תת-קרקעיים לפי
 סעיף 62 א'(א)(4) תיקון 43 לחוק תכנון ובניה,
 וקביעת זכות מעבר לציבור.

6. תכליות ושימושים : א. אזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית : כפי
 שמפורט בתכנית 5/126/03/8.
 ב. דרכים:
 מיועדות להעברת תחבורה ציבורית ו\או פרטית,
 הולכי-רגל, קווי תשתית תת קרקעית וקווי
 חשמל עילים או תת קרקעיים.
 ג. זכות מעבר לציבור :
 השטח המסומן בתשריט כזכות מעבר לציבור,
 ישמש למעבר הולכי רגל והעברת קווי תשתית
 עירוניים, יפותח ע"י בעל הקרקע ויתוחזק
 ויבטח ע"י עיריית באר-שבע.
 בתחום "זכות מעבר לציבור" קווי הבנין למפלס תת-רקעי הראשון
 לכיוון הרחוב יאפשר ביצוע קווי תשתית עירוניים עד לעומק שלפחות
 2.5 מטר מפני המדרכה. קווי הבנין למפלס תת-קרקעי שגובהו יהיה 0.00.
 כאמור, זכות זו תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה
 בלשכת רישום מקרקעין.

7. טבלת זכויות בניה מצב קיים :

אזור	צבע אזור	מגרש מס'	שטח מגרש	שטח דירה מזערית-מירבי במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות
מגורים מיוחד עם חזית מסחרית כהח	כתום מותחם	16	4,145 דונם	80 - 120	128	16 + סופרמרקט

משרד המבחן המחוזי
 משרד המבחן מחוז הדרום
 01.05.2002
 נתקבל

8 . טבלת זכויות בניה מבצ מוצע :

מס' מגרש	שטח חלקה מזערי בדונם	מס' יח"ד	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר					מס' קוי בנין	
			עיקרי		שרות		סה"כ		
מגורים מיוחד עם חזית מסחרית	6	4,145*	128**	מתחת לקרקע	מכל הקרקע	מתחת לקרקע		מכל הקרקע	27360
						חניה	אחר		
				-----	15360			5000	

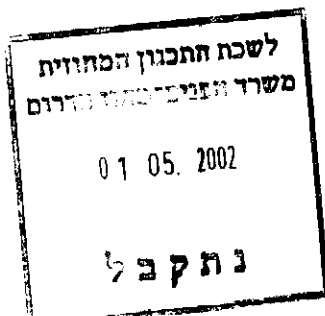
* - הבדל בשטח לפי מדידה מעודכנת ** - שטח עיקרי ממוצע לדירה = 120 מ"ר

9 . חניה : על פי תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע.

10 . תשתיות : כל התשתיות לרבות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים (טל"כ), ביוב וניקוז שטחים פתוחים וניקוז גגות המבנים, יהיו תת-קרקעיות בתאום עם הרשויות המוסמכות. התשתיות המיועדות לביטול - יבוטלו ויוענקו למקום החדש בתאום ובאישור מהנדס העיר. מבני טרנספורמציה יהיו בתחום החלקה ויקבעו בתאום עם חברת החשמל.

11 . תנאים למתן היתר בניה : 1 - היתרי בניה ינתנו לפי תכנית זו באישור הועדה המקומית, ובאישור תכניות הסדר תנועה מפורטות על ידי רשויות התמרון.
2 - רישום זיקת הנאה כמסומן בתשריט.

12 . שלבי ביצוע : 5 שנים מיום מתן אישורה.



חתימות :

שכון עובדים בע"מ

יוזם ומגיש התכנית :

שכון עובדים בע"מ

בעל הקרקע :

מ. בן ציון-אדריכלים בע"מ
M. BENCHIN-ARCHITECTS Ltd.
רח' מרדכי גור 17, מלך נתניה מיקוד 42651
טל: 09-8358046 פקס: 09-8853629

עורך התכנית :