

# תכנון הסקר

1

מרחב תכנון מקומי באר-שבע  
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2237  
שינוי לתכנית מס' 57/177/03/5

## תכנון



- מחוז : הדרום
- נפה : באר-שבע
- מקום : באר-שבע, העיר העתיקה, רח' העצמאות מס' 20 .
- גוש : 38003 .
- חלקות : 31(חלק), 32(חלק).
- שטח התכנית : כ-254 מ"ר
- המגיש : א.ביבס ובניו בע"מ .
- בעל הקרקע : א.ביבס ובניו בע"מ .
- עורך התכנית : אדרי' גדעון רפאלי – רח' הדסה 53 ב"ש רישיון 3167
- טל' 08-6278162 , פקס' 08-6270007

תאריך : פברואר 2002  
15.11.2006



## עקרונות התכנון

המבנה ממוקם ברח' העצמאות 20 בעיר העתיקה באר-שבע.  
עליו חלים הוראות תכנית מפורטת מס' 57/177/03/5.  
מגיש התכנית מבקש לשנות תכנית מירבית לפי סעיף 62 א'-א' (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה, בהתאם למצב הקיים בפועל.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2237 בבאר-שבע, המהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' 57/177/03/5.
2. מסמכי התכנית : א. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית). ב. תשריט ערוך ב ק.מ. 1:100 (להלן התשריט).
3. שטח התכנית : כ-254 מ"ר.
4. גוש וחלקה : גוש 38003 , 31 (חלק), 32(חלק).
5. מגיש התכנית : א. ביבס ובניו בע"מ ח.פ. 510635006
6. בעל הקרקע : א. ביבס ובניו בע"מ ח.פ. 510635006
7. עורך התכנית : אדרי' גדעון רפאלי- רחי' הדסה 53 ב"ש רישיון 3167.
8. יחס לתכניות אחרות : תכניות זו כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 57/177/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
9. ציונים בתכנית : ציונים בתכנית כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
10. מטרת התכנית : הגדלת תכסית מירבית לפי סעיף 62 א'-א' (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה, ללא שינוי בסה"כ שטח הבניה .
11. תנאים למתן התר בנייה : היתרי בנייה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ולאחר אישורה.
12. טבלת אזורים והנחיות בניה :
- א. מצב קיים-

קווי בגין ב- מ'			מספר קומות	תכסית מירבית ב-%	היקפי בניה מירביים למגרש			שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	ייעוד	
אחורי	צדדי	קדמי			מיקום	למטרות עיקריות ב-%	למטרות שירות ב-% *				סה"כ בקומות עיקריות ב-%
0.0 או 3.0	0.0 או 3.0	0.0	3 קומות ק"ק+2	90	150	---	--	מתחת לקרקע	164	1	אזור מסחרי ב'
						20	130	מעל הקרקע			

מצב מוצע

קווי בנין ב- מ'			מספר קומות	תכנית מירבית ב-%	היקפי בניה מירביים למגרש			שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	ייעוד
אחור	צדדי	קדמי			מטרת עיקרית ב-%	מטרת שירות ב-% *	מטרת עיקרית ב-%			
0.0 או 3.0	0.0 או 3.0	0.0	3 קומות ק"ק+2	100	150	--	מתחת לקרקע	164	1	אזור מסחרי ב'
**	**	**				20	מעל הקרקע			

הערות : \* במטרות שירות יכללו : מתקנים טכניים, מעברים מקורים בגג קל (אסבסט, איסקוריט וכו')

\*\* קווי בנין צדדיים ואחורי 0.00 יותרו בתנאי של קיר אטום

13. כללי

- א. שירותים הנדסיים : ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס העיר באר-שבע ובאישורו.
- ב. מקלטים : הבנייה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
- ג. חשמל : בהתאם לדרישות חברת החשמל.
- ד. חניה : החנייה תהיה בהתאם לתקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.
- ה. שלהי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימותבעל הקרקע

ג' בס' 1996 בע"מ  
ביח"ח למוצרי בשר  
י"ח העצמאיות 20 באר-שבע

המגיש

ג' בס' 1996 בע"מ  
ביח"ח למוצרי בשר  
י"ח העצמאיות 20 באר-שבע

המתכנן

יחידת המאכלים והמזון  
סה 53 תל-אביב  
טלפקס : 03-6278162  
נייד : 054-4915059