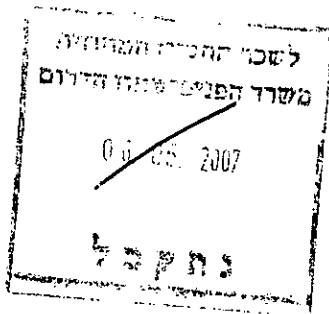


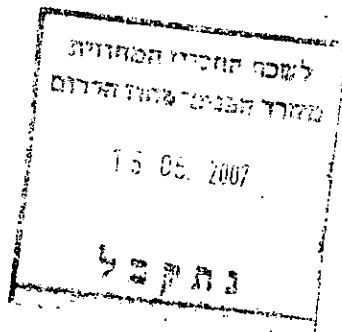


מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס 17/172/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס 5/172/02/7



מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מיקום : תל-שבע - מרכז אזרחי

גוש : 100059 (לא מוסדר)

גוש שומה (ישן) 30 נחל גז

חלקה 14 (חלק)

אין רישום ישן

מגרש : 909

שטח התוכנית : 0.445 דונם

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

מגיש : אברהים טאהר אלאעסם

ת"ז 05893574

מרכז אזרחי 909 תל-שבע

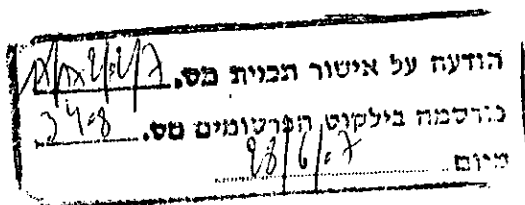
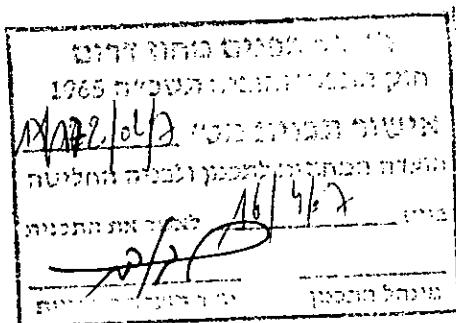
פלא : 0577274392

עורך התכנית : משרד הצפוני

מזייד אדריכל מס רישום 82452

רח' החלוץ 117 קומה ב

טל-פקס 086230283



תאריך: 06/05/07

1- שם התוכנית :-

תכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 17/172/02/7 המהווה שינוי לתכנית מתאר

מס' 5/172/02/7 תל-שבע – מרכז אזרחי/מסחרי, להלן התכנית.

2- מסמכי התוכנית :-

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :

(א) 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

(ב) תשריט ערוך ב ק.מ. 1:250 (להלן התשריט).

3- ציונים בתכנית :-

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא .

4- יחס לתכניות אחרות :-

ח' :נית זו כפופה להוראות תכנית מס' 5/172/02/7 למעט השינויים המפורטים בגבולות תכנית זאת .

5 - מטרת התוכנית:-

תוספת מרתף במגרש מס' 909 במרכז האזרחי-מסחרי כמפורט להלן :

א- תוספת 30% שטחי שרות מתחת לקרקע.

ב- קביעת התנאים למתן היתרי בנייה .

ג- קביעת שלבי ביצוע התכנית .

6 -תכליות ושימושים :-**א-שטחים למסחר**

יותר הקמת שטחים למסחר מיועדים לחנויות, מסעדות, בתי קפה, מרכול ומשרדים.
על-אף האמור לעיל יותר תוספת מרתף שיהווה בשירותו מחסנים.

ב- דרכים : מיקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בנייה כלשהי עליה.

7- הנחיות לעיצוב אדריכלי :-

א- חומר הבניין העיקרי בחזיתות יהיה מאבן טבעית עם פוגה ראויה ועם שילוב אלמנט המדבר ואלמנט הארבעס כגון קשתות , משרבייה , כיפות.

ב- מתקני מיזוג האוויר ומערכות הסולריות יוסתרו ע"י קירות או מעקות או ימוקמו בתוך חלל גג משופע.

ג- חלונות הראייה ייעשו ממסגרות אלומיניום מגלבן או צבוע בתנור או מזכוכית בטחון.

ד- כל הקירות ייבנו / יצפו באבן , לרבות ראש הקיר קופינג .

ה- כל הגדרות הפונות לדרכים , לדרכים משולבות , שצ"פ ושבילים להלכי רגל ייבנו מגדר אבן הכולל מיקום פחי אשפה , שילוב גומחות למערכות תשתית , שעון מים שערי כניסה, תיבת דואר, שלט ותאורת גדר .

ו- מתקני גז ודלק ימוקמו במגרש באופן שלא ייראו מדרכים ושטחים ציבוריים.

ז- לא יותר הנחה גלויה של צנרת וחיווט על חזיתות המבנה .

8- טבלת אזוריים שימושים זכויות ומגבלות בניה (מצב קיים)

מס מגרש	אזור יעוד	קווי בניין	זכות מעבר לצבור	שטח מגרש	שטח בנייה מותרים (זכויות בנייה)				סה"כ מר	גובה מרבית	מספר קומות	הוראות מיוחדות
					שטח עיקרי(על- קרקע')		שטח שרות(על- קרקע')					
					במ"ר	%	במ"ר	%				
909	מסחר-משרדים- תיירות	"-	*	445	712	160	134	30	846	8.0	2	

8א- טבלת אזוריים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה (מצב מוצע)

היעוד	מס מגרש	שטח מגרש במ"ר	זכויות בניה				תכנית מרבית %	סה"כ לכל הקומות %	מס" קומות	קווי בניין		
			מיקום לקרקע	שטח עיקרי %	שטח שירות %	סה"כ %				א	צ	ק
אזור מסחר, משרדים תיירות,	909	445	מעל לקרקע	160	30	190	100	220	2+מרתף *	כמצוין בתשריט		
			מתחת לקרקע	---	30	30						

הערות :- *

- גובה הבניין עם גג שטוח עד 8.50 מ'.
- גובה המרתף לא יותר מ 2.20 גובה.
- קווי בניין התת קרקעיים זהים לקווי הבניין מעל לקרקע

9- תנאים למתן היתר בניה :-

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

10- שלבי ביצוע :-

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

חתימות

חתימת הוועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע

חתימת המגיש

חתימת המתכנן

אברהם טאהר אלאעסם
מרכז - אזורי 909
תל-שבע



משרד הפנים
מחוז אזורי 82452

