

6005794

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 47/177/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/177/03/5-1

לשכת הוועדה המחוזית
 מסדר הפנים - מחוז הדרום
 02.01.2008
 נתקבל

דברי הסבר

לשכת הוועדה המחוזית
 מסדר הפנים - מחוז הדרום
 11.12.2007
 נתקבל

ברחוב מורדי הגטאות מס' 104 פינת יאיר, מתוכנן בניין בעל(2) קומות - קומת קרקע לחנויות וקומה א' למשרדים עם קומת מרתף חלקי. ע"מ לאפשר את הקמת הבניין בשלמותו הארכיטקטונית וניצול אופטימלי של המגרש מוגשת שינוי תב"ע זו לתב"ע קיימת הכוללת שינויים באחוזים מ- 150% הקיימים ל- 285% וביטול הקולונדה.

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 47/177/03/5
 הועדה הקהותית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24/10/06
 לטענת התכנית
 מינהל התכנון
 סגן הוידה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 47/177/03/5
 כדרכה בולקוט המוסמך מס': 5381
 28.10.08
 ד"ר

טוהר התכנית

אדריכל מתחיהו קונס M.Sc

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 47/177/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/177/03/5 - 177/03/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	רח' מורדי הגיטאות 104 פינת יאיר, באר-שבע
נוש	:	38003
חלקה	:	17(חלק), 16(חלק), 10(חלק)
שטח התכנית:	:	כ- 0.499 דונם
בעל הקרקע :	:	רחמים שאול וגרבזאדה גבריאל רח' מורדי הגיטאות 104 פינת יאיר , ב"ש טל: 08-6272447 , פקס': 08-6232202
מגיש התכנית :	:	שאול רחמים ("שטיחי ראובן") רח' מורדי הגיטאות 104 פינת יאיר , ב"ש טל: 08-6272447 , פקס': 08-6232202
עורך התכנית :	:	אדריכל מתתיהו קונס, ב"ש רח' החלוץ 25 , ב"ש טל: 08-6277126 , פקס': 08-6237653
תאריך :	:	15.08.07 , 3.07.07, 10.10.06 , 22.3.98 , 5.3.97 , 12.11.96 26.11.07 , 24.10.07

שם התכנית:

1. תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 47/177/03/5". שינוי לת.מ. מס' 8/177/03/5 ו-177/03/5 רח' מורדי הנימאות פינת רח' יאיר עיר-עתיקה, ב"ש.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה להוראות הכלולות בתכנית בניין עיר מפורטת מס' 8/177/01/5 ו-177/03/5 אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו וכפופה לתכנית מתאר מס' 115/102/02/5 לעניין תקן חנייה.

3. ציונים בתכנית: לפי המסומן בתשרים ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית:

(4) דפי הוראות התכנון (להלן "הוראות התכנית"), גליון אחד של התשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשרים") המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. מסדת התכנית:

5.1 ביטול קולונדה.

5.2 קביעת זכויות בנייה מוגדלות במגרש.

6. תכלית ושימושים:

6.1 אזור מסחרי ב':

באזור זה תותר הקמת עסקים כגון חנויות מכר קמעונאי ומסעדה, קפיטריה, מרפאה, משרדים וכל שימוש אחר התואם לאזור מסחרי ב' שהוועדה המקומית תאשר לכך.

7. חנייה: ע"פ תקן חנייה של תכנית מתאר ב"ש ובכפוף להנחיית תכנית תקן חנייה לעיר עתיקה מס' 115/102/02/5.

8. תנאים להוצאת היתר בנייה:

8.1 עיצוב ארכיטקטוני: גמר קירות לחוית קדמית אבן גמר "משמשם" ו/או "מסבה" ו/או "תלמיש".

8.2 היתרי בנייה יתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

8.3 הריסת מבנים קיימים בתנאי להוצאת היתר בנייה.

9. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

10. טבלת זכויות בנייה:

10.1 מצב קיים:

הערות	קוי בניין		מספר קומות מירבי	תכנית קרקע מירבית	זכויות בנייה			שטח המגרש במ"ר	מספר מגרש	היעוד
	קדמי	צדדי			סה"כ	למטרות למטרות עיקריות שירות	מיקום			
קולונדה 3 מ' ברח' יאיר	3/0	3/0	3 (ק"ק+2)	80%	150%	80%	ק.קרקע	223	159	מסחרי ב'
						80%	כל קומה			

10.2 מצב מוצע:

הערות	קוי בניין		מספר קומות מירבי	תכנית קרקע מירבית	זכויות בנייה				שטח המגרש במ"ר	מספר מגרש	היעוד
	קדמי	צדדי			סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות	מיקום			
	0	0	3	100%	100%	8%	92%	קומת קרקע	223	159	מסחרי ב'
			(ק"ק+2)		120%	40%	80%	יתר הקומות			
	0	0	1		65% **	65%		מתחת לקרקע			
					285%	113%	172%	סה"כ			

הערה: * בקו בניין צדדי: הקירות אטומים.
** למחסנים בלבד.

11. תשתיות: יתואמו עם הרשויות המוסמכות, מים וביוב, חיבור למערכת העירונית, חיבור חשמל לרשת חברת חשמל ומלפון לרשת חברת התקשורת.

12. תאריכי שלבי ביצוע:

יישום התכנית עד סוף 2007.

13. חתימות:

קונס אדריכלים
רח' החלוץ 25 באר-שבע
עיר עתיקה (84213)
טל 08-6277126 / 079 08-6237653

עורך התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע