

תוכנית מתוקנה
12.6.90 מיום

37/160/03/5

14/6/90

22.6.90

37/160/03/5
37/160/03/5

מרחב תכנון מקומי
תכנית מפורטת מס' 37/160/03/5
שינוי לתכנית מס' 33/160/03/5

37/160/03/5
תוכנית מתוקנה

ת כ נ ו נ

משרד הפנים מחוז הדרום
התכנית המפורטת מס' 37/160/03/5
26.2.90

37/160/03/5
תוכנית מתוקנה

37/160/03/5
37/160/03/5
27.3.90

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : רח' העליה שכ' ה' באר שבע
תאריך : 11.6.190
יוזם התכנית : צפירי מהנדסים בע"מ
עורך התכנית : י. ססלר אדריכל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
בגד"ש
37/160/03/5
53/186
13.6.90
י"ר הועדה

מ ו א
=====

האתר נמצא ברח' עליה בבאר שבע קרוב לצומת דרך יעלים.
האזור הינו מגורים ומיקומו מרכזי ונמצא מתאים למגורי אוכלוסיה
מבוגרת.
היום מתכוון להקים כ-180 יחידות דיור בגודל אמוצע של 35 מ"ר
ליחידת מגורים, בבנין של 8 קומות על עמודים.
בקומת העמודים יהיו שרותים לאוכלוסית הבית, שרותי בריאות
ופיזיותרפיה, ספריה ובית כנסת.
חלק מקומת העמודים ישמש כחניה.

פרק א' - התכנית

=====

1. המקום - באר שבע, רח' עליה, שכ' ה.י.
2. גבול התכנית - כמסומן בקו כחול ע"ג התשריט.
3. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 37/160/03/5 שינוי לתכנית מס' 33/160/03/5 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית.
4. מטמכי התכנית - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 להלן "התשריט" המצ"ב לתכנית.
5. שטח התכנית - כ-4.5 דונם.
6. גוש - 38068.
7. יוזם התכנית - צפריר מהנדסים בע"מ.
8. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית - י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, באר שבע.
10. יחס לתכניות אחרות -
השטח הכלול בתכנית יהיה כפוף להוראות תכנית המתאר - תכנית מס' 101/02/5 על תיקוניה ולהוראות תכנית מס' 33/160/03/5, למעט הוראות תכנית זו.
11. מטרות התכנית - הגדלת שטח בניה על ידי שינוי במספר הקומות ואיחוד מגרשים.
12. רשימת הציונים - הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

פרק ב' - הנחיות בניה

=====

1. אזור מגורים מיוחד (מסומן בתשריט בכתום מותחם בכתום כהה)

א. שימושים: מגורים, דיור מוגן כולל שרותי תרבות וקהילה.
ב. גובה מירבי: קומת קרקע + 8 קומות במקום 5 קומות בתכנית המאושרת.
ג. שטח בניה מירבי: עד סך 8,000 מ"ר במגרש מס' 1, ועד סך 4,000 מ"ר במגרש מס' 2, לא כולל שטחי חניה מקורים בקומת הקרקע של הבנין ומרתף המיועד לאחזקת הבנין, לאיחסון ולמכלט. תפיסת הקרקע המירבי: 1200 מ"ר במגרש מס' 1, 600 מ"ר במגרש מס' 2. (במקום 18% בכל קומה בסך הכל 90% בתכנית המאושרת)
ד. קוי בנין: לחזית הדרך - 4.0 מ' לחזיתות אחוריות - 4.0 מ'
ה. גג: תותר בנית גג שטוח ו-או משופע.
ו. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולשבועת רצונו וכן בתיאום איתו.
ז. גדרות: תותר הקמת גדרות בגובה 1.80 מ' מעל פני המדרכה.
ח. מספר מירבי של יח"ד: במגרש מס' 1 200 יח"ד במגרש מס' 2 100 יח"ד
2/..

- ח. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לתקן הג"א.
- ט. חשמל: בהתאם לתקנון חב. חשמל.
- י. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
- יא. חנייה: החנייה לרכב תהיה בתחום המגרש, מספר מקומות החנייה יהיה ע"פ התקן של ת"מ באר שבע.

2. דרכים (מסומנות בתשריט בצבע אדום)

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשרית.

חתימת עורך התכנית:

י. קסלר אדריכל וסוכנו ערים
רח' גרשון 2 באר שבע טל: 78578

חתימת יו"ם התכנית:

חתימת בעל הקרקע: