

מרחב תכנון מקומי עומ

תכנית מפורטת מס' 102/03/14

תיקון מס' 43/102/03/14

ד"ר
ט"ו
29/1/86

4.12.86

16/2/86

בנין

ת ק נ ו ג

מס' 43/102/03/14
מס' 340

26/8/85

תכנית מס' 43/102/03/14
הפרסומים מס' 3263 מיום 27/1/85 עמ' 632

תקנות התכנון

חוק התכנון והתמנה המס' 1005

מס' 42/102/03/14

מרחב תכנון מקומי עומ
מס' 42/102/03/14

התמנה המס' 1005/תכנון ע"פ
מס' 348

מיום 2/2/86

לוחברת התכנון
פגן מנחם לרובין

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
תאריך : 23.1.86

תכנית מס' 43/102/03/14

1. רשימת הציונים בתשריט ופירושים :

קו כחול	- גבול התכנית
צבע כחום	- אזור מגורים א'
צבע כחום מוחחס בחום	- שטח למוסד
צבע חום	- דרך קיימת או מאושרת
צבע אדום	- דרך מוצעת
קוים אלכסוניים באדום	- דרך לבטול
קוים אלכסוניים מוצלבים ע"ג רקע התכנית	- שטח מיועד לחניה
סיפרה ברבע העליון של העגול	- מס' דרך
סיפרה ברבע התחתון של העגול	- רוחב הדרך
סיפרה ברבעים הימני מאלו של העגול	- קו בנין
צבע צהוב מוחחס בחום	- אזור חירורח ונופש
צבע חום מוחחס בחום כהה	- שטח לבניני צבור
צבע ירוק	- שטח ציבורי פתוח

2. המקום : עומר (רח' האטר - רח' הכרם - רח' ארז)

3. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול ע"ג התשריט.

4. גמ וחלוח התכנית : חכנית זאה חקרא חיקון לחכנית מפורטת מס' 102/03/14. חיקון מס' 43/102/03/14 וחחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בקו כחול ע"ג התשריט.

5. התשריט : חשריט בקנ"מ 1:2500

6. שטח התכנית : כ-70.2 דונם.

7. גוש : 38558, חלק מחלקה 11.

8. יוזם התכנית : הועדה המקומית לחכנון ולבניה עומר.

9. עורך התכנית : חצוית אדויכלים בע"מ (י. קסלר - ג. שבח) רח' גרשון 2א, ב"ש.

10. בעל חקרקה : מינהל מקרקעי ישראל.

11. יחס לתכניות קודמות: א' - השטח המסומן בתכנית כאזור מגורים א' יהיה כפוף להוראות חכנית מס' 102/03/14.

ב' - בכל סחירה בין חכנית זאה לבין חכניות מפורטות ק/א/א/ת תהינה הוראות חכנית זאה מחייבות.

14. שרותיה הנדסיים :

ביוב, ניקוז, ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה ולשביעות רצונו. אספקת המים תהייה מרשת מפעל המים המקומי.

15. מקלטים :

בהתאם לדרישת הג"א ובאיטורו, יותרו שמושים דו תכליתיים במקלטים.

16. חשמל :

בהתאם לדרישת חברת חשמל.

17. סלבי בצוץ מווערים :

תאריך תחילת ביצוע יהיה אפריל 1986.
תאריך סיום ביצוע : מגרש 200 - אפריל 1990.
מגרש 201 - אפריל 1998.

חתימת המהכנן :

תצוית בע"מ
י. קשיל, ג. שבת - אדריכלים
רח' גושן 2
באר-שבע 84205

ENL-50278
מ.א.א.א.
מ.א.א.א. - מ.א.א.א.
מ.א.א.א.

התניה המקומית לחכמת ולבניה "עומד"
בשנת 83
החלטה מס' 116/2/86
החלטה מס' 116/2/86
חתימת היוזם
חתימת בעל הקרקע

טעם החזרה עמוד (100) בעמ' 1

חתימת בעל הקרקע :

12. נטרת התכנית : א' - קביעת יעוד שטח למוסד.
ב' - קביעת יעוד שטח לדרכים.
ג' - קביעת יעוד לשטח ציבורי פתוח.
ד' - שנוי מקום דרך קיימת.
ה' - שנוי יעודים קיימים ליעודים הנזכרים לעיל.
ו' - קביעת גבולות חלקות משנה.

13. התכנית :

א' - שטח למוסד (מגרשים 201, 200)

שימושים : שטח זה מיועד ליחידות דיור של בית אבות (דיור מוגן)

ולבנין שרוחים מרכזי של בית האבות.

יחידות דיור : יחידות הדיור ישמשו אך ורק למגורים.

בנין שרוחים מרכזי : ישמש לצרכי המוסד בלבד ולפעילות קהילתית במקובל במרכז לאוכלוסיה מבוגרת וימוקס בצד המערבי של שטח המוסד, במרחק שלא יפחת מ-100 מ' מגבול המערבי של המגרשים שברח' ארז - הכרם.

לא יוקמו בשטח המוסד במרחק ה-100 מ' הנ"ל מבנים שיעודם אינו מגורים או מקלט.

שטח בניה מרבי : יחידות דיור 15,000 מ"ר. / בנין מרכזי 2,500 מ"ר - בכל קומה.

גובה בנינים : בשטחים המסומנים A.B.G. בתכנית נספח בנוי המצורף, קומה אחת, בשאר שטחי המוסד תותר בניה עד 2 קומות, (8 מ' כולל גג רעפים). בנין שרוחים מרכזי יהיה בגובה עד 10 מ' (כולל גג רעפים).

קוי בנין : קו בנין לצד דרך יהיה כמסומן בתכנית (-3 מ').

קו בנין מהגבול המערבי של המגרשים ברח' ארז-הכרם יהיה 20 מ' ו-5 מ' מגבול הש.צ. במרחב הזה (5 מ') יותר רצוף וקרוב קל בצמוד ליחידות המגורים.

נספח בנוי : מצורף נספח בנוי (המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו והמגדיר את שטחי יחידות המגורים ושטח בנין השרוחים המרכזי וכן דרכי מעבר ושטחי פנאי אשר יהוו שטח פרטי פתוח).

הועדה המקומית רשאית לאשר שנויים בנספח ובלבד שלא

יסתרו את הוראות תכנית זו. 43-102-03-14

ב' - שטח ציבורי פתוח (202) יש להכין תכנית בנין שתאושר ע"י ועדת המקומית לפני הוצאת היתר.

לאורך חזית המערבית של המגרשים של רח' ארז - הכרם יהיה שטח צבורי פתוח כמסומן בתכנית, ברוחב 15 מ' המיועד לנטיעת עצים.

ג' - דרכים וחניות

הדרכים המסומנות בתכנית חיינה צבוריות. לא תותר סלילת דרכים וחניות בתוך