

הגנת נשוא

הועדה המהווית לתכנון
מקבל כהחלטת 14.2.93

מרחב תכנון מקומי עומר

תכנית מפ מס' 53/102/03/14

שינוי לתכנית מס' 43/102/03/14

תכנית זו נדונה
בועדה הגלילית/המחוזית
בישיבה מס' 404 ביום 17.5.91
תאריך: 11.2.92
עידכונים: 25.2.92
15.6.92
4.2.93

גני עומר

תכנון

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : עומר, גני עומר
- היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה עומר
- העורך : י. קסלר אדר' ומתכנן ערים
- תאריך : 17.5.91
- עידכונים : 11.2.92
- 25.2.92
- 15.6.92
- 4.2.93

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 53/102/03/14
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/2/92 לקבל את התכנית.
סגן מנהל תכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
המקדמת תכנית מס. 53/102/03/14
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/2/92 לקבל את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 53/102/03/14
פורסמה בלשון התכנון והבניה מס. 404
ביום 22/4/93

הודעה על אישור תכנית מס. 53/102/03/14
פורסמה בלשון התכנון והבניה מס. 4056
ביום 22/4/93

י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ן ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל. : 057-278578, פקס : 057-278588

תכנית מפורטת מס' 53/102/03/14 גני עומר (תיקון)

מ ב ו א

תכנית זו באה לתעד ולאשר שינויים שהצטברו במשך ביצוע הקמת המוסד "גני עומר" בעומר.

עיקר השינויים בתווי דרך מס' 3 ואיחוד המגרשים מס' 200 ו-201 למגרש אחד: מס' 300, כ"כ יש שינוי קל בחלוקת גוש המגורים בקטע שסביב לדרך כניסה מס' 2 והוספת מגרש מס' 305 בשטח 6.3 דונם.

1. התכנית

- 1.1 המקום: עומר רח' האטד - רח' הכרם - רח' ארז
- 1.2 מסמכי התכנית: תשריט בקנ"מ 1250 : 1, ודף הוראות בכתב להלן "התקנון".
- 1.3 שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרה:
"תכנית מפורטת מס' 53/102/03/14 שינוי לתכנית מס' 43/102/003/14".
- 1.4 שטח התכנית: כ-74 דונם.
- 1.5 גושים: 100168/1, 38558, 201, 202, 203, 10, 11.
- 1.6 יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה עומר.
- 1.7 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 עורך התכנית: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20 באר שבע, רשיון מס' 02624.
- 1.9 יחס לתכניות קודמות:
כל ההוראות של תכנית מס' 102/03/14 ו-43/102/03/14 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים במסרת תכנית זו.
- 1.10 מסרת התכנית: א' הגדלת שטח המתחם והשטח למוסד והתאמת תוואי דרכים למציאות, הכל על ידי השינויים בייעודי קרקע.
ב' קביעת הוראות בניה למגרש מס' 305.

2. מגרש מס' 305

- 2.1 מגרש זה מיועד להרחבת שטח בית אבות לצורך בנית אגף לתושבים ולהרחבת הדיוור.
- 2.2 שטח בניה עיקרי מירבי: 5000 מ"ר.
שטח שרותים: 1000 מ"ר. שימושים מותרים לשטח שרותים: מקלוט, מרתף כולל מחסנים, חדרי מכונות ומעליות.
- 2.3 קו בנין מזערי: 3.0 מ' לכל צד.
- 2.4 מס' קומות מירבי: 2 קומות.
- 2.5 גובה מירבי למבנים: בניני מגורים עד 8.0 מ', כולל גג רעפים, ובנין לתושבים עד 10.0 מ' כולל גג רעפים.

3. כללי

- 3.1 חניה: החניה תהיה בהתאם לתכנית מתאר עומר.
- 3.2 חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתקנו תכנון ובניה התשנ"ב 1992.
- 3.3 הפקעה לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188א' ו-188ב'.
- 3.4 תשתיות וניקוז: יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל לשביעת רצונם של מהנדס המועצה והרשויות הנוגעות בדבר.
- 3.5 חלוקה ורישום: חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט, ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצורכי רישום אשר תוגש לאישור לועדה המחוזית.

- 3.6 הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188א' ו-188ב'.
- 3.7 זמן ביצוע התכנית: חמש שנים מיום אישורו של התכנית.

4. טבלת שטחים והנחיות בניה

הערות	קווי בנין מזעריים במ'		מספר קומות מירבי	מספר יח"ד מירבי למגרש	היטל קרקע מירבי ב-%	%בניה מירבי שרותים	%בניה מירבי מבנה עיקרי	שטח מגרש מזערי ב-מ"ר	מס' המגרש	יעוד
	אחור	לחזית דרך								
	43/102/03/14							577 578	10 11	אזור מגורים א'
	43/102/03/14							51126	300	שטח למוסד
נ מקסימו 12%	3.0 מ' לכל צד מרתף	2			55.6	15.9	79.4	6300	305	

13. תשתיות וניקוז: יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל לשביעת רצונם של מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.
14. חלוקה ורישום: חלוקה מחדש של השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצורכי רישום אשר תוגש לאישור ליוה"ר הועדה המחוזית.
15. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188א' ו-188ב'.
16. זמן ביצוע התכנית: חמש שנים מיום אישורו של התכנית.

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

קסלר
אג"כ מתכנן ערים
נגבה 20 ב'סל 278578