

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה) התש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

תכנון
נתקבל
19-02-1991

א ח ו ז ה ד ר ו ס

א ר ח ב ח כ ו נ ו א ק ו מ י ב א ר ש ב ע

תכנית אסי 5 / כ.מ/42, שינוי לתכניות:
מחאר באר שבע אסי 102/02/5
מפורטת אסי 124/03/5
מפורטת אסי 458/108/03/5

א ו נ י ב ר ט י ט ת ב ו נ ו ר י מ ש ר ד הפנים מחוז דרום

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
הפקדת תכנית מס. 42/כ.מ/5
הועדה לבניה למגורים (מס. 10)
החליטה ביום 28.11.90 להמליץ את התכנית.

ק"מ הועדה לבניה
למגורים

א ו נ י ב ר ט י ט ת ב ו נ ו ר י מ ש ר ד הפנים מחוז דרום

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המאכזבן : י. סטלר אדריכל

תאריך : 23.10.90

עידכון : 22.11.90

" : 9.12.90

" : 17.12.90

" : 28.12.90

משרד הפנים מחוז הדרום

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 42/כ.מ/5
הועדה לבניה למגורים (מס. 24)
החליטה ביום 12.12.90 לאשר את התכנית.

ק"מ הועדה לבניה
למגורים

מנהל מיטל תכנון

י. ק. ט. ל. ר. אדריכל - מאוסון ערים רח' גרשון 2, ת"ד 496
טל 057 78578 פקס 057-32828 באר שבע 205 84

אבנא - ת.ב.ע. אונברסיטה - מבנים יבילים

בכונת אונברסיטת בן גוריון בנוב להקים 200 מבנים יבילים
למגורי סטודנטים בקמפוס האונברסיטאי ובאתר המערבי של המעונות.

מטרת התכנית היא קליטת סטודנטים עולים חדשים שילמדו
באונברסיטת בן גוריון, ולתן מגורים לסטודנטים הושבים
ווותיקים, דבר שיאשרר דירות להשכרה ברחבי העיר לעולים במקום
לסטודנטים.

המבנים היבילים בנויים בשטח של 45 א2 ומיועדים ל-4 סטודנטים
כ"א. המבנים הינם פרואיים וכל מבנה מהווה יחידה אחת שלמה, עם
אפשרות הובלה, הקמה והעברה למקום אחר בכל עת שיוחלט על כך.

האונברסיטה מתכננת להטביר את המבנים היבילים בתוך 10 שנים
משטח הקמפוס ולהחזיר את היעוד המקורי של השטח ל-"שטח לכנייני
ציבור".

בשטח המעונות המבנים היבילים ימוקמו במקום הגיועד לחניה לפי
התכנית הקיימת. מאחר והמבנים הם בני קומה אחת, תפיסת הפרקע
שלהם גדולה יותר ליח"ד מאבני קומות, ויספיקו מקומות החניה אשר
מאזל האתר - בצד השני של רח' ארלוזורוב.

של תכנית זו חלום הנראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השטה) התש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

מחוז הדרום
ארחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית אסי 75 בא. 42

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית אסי 75 בא/ 42, שינוי תכנית מתאר באר שבע אסי 102/02/3 ולתכניות אפורשות אסי 124/03/5, 58/108/03/5 א (להלן "התכנית").
2. אסאכי התכנית:
 - א. 3 דפי הוראות לתכנית בכתב (להלן: "הוראות לתכנית").
 - ב. חשויים בקני"א 1000 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום: מחוז הדרום
נפה באר שבע
מקום באר שבע
נ"ש : 38062
4. גבולות התכנית: כמסומנים בקו כחול בתשריט.
5. שטח התכנית: כ-61.95 דונם.
6. בעל הקרקע: אנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: אוניברסיטת בן גוריון.
8. המאכזן: יעקב קסלר, אדריכל ומאכזן עריט.
9. תאריך: 22.11.90
10. ציונים בתשריט: הציונים בתשריט יהיו כמתואר במקרא.
11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו חלום ההוראות של תכנית מתאר באר שבע אסי 102/02/5 ותכניות אפורשות אסי 124/03/5, 58/108/03/5 א על חוקוניקן, בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכניות אלה, הוראות תכנית זו אחייבות.
12. מטרת התכנית: יצירת אסגרת תכנונית להקמת מבנים יבילים לצורך אגורי סטודנטים באסגרת קאפוט אוניברסיטת בן גוריון ע"י:
 - א. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לאזור מנורטים א" איוורר.

תכניות, שינושים ומובילות בניה

=====

13	אזור מגורים אי איחוד	
13.1	השטח הצבוע בתשריט בכתום מוחזק בכתום כהה הינו אזור מגורים אי איחוד. האגושים הכלולים באזור זה שמספרם 1 ו-2 אינודים להקמת מבנים יבילים. יעוד שטחים אלה יחודו ליעודו הקודם, (כלפני אישור התכנית), בכל מועד שיחליט עלינו הוועדה המתוזית ו/או באידיה והמבנים היבילים יפורקו אחרי 5 שנים מיום אישור התכנית (סיום תוקף התכנית) ו/או כמותו מוקדם יותר.	
13.2	מיקום המבנים היבילים בתשריט אינו אחיד.	
13.3	מגרש מס' 1 יהיה כ-28.815 דונם ויוקמו בו 165 יח"ד.	
13.4	מגרש מס' 2 יהיה כ-10.115 דונם ויוקמו בו 36 יח"ד.	
14	דרכים	
14.1	השטחים הצבועים בתשריט באדום הינם דרכים מוצעות. תוזי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.	
14.2	השטחים הצבועים בתשריט בחום הינם דרכים קיימות או מאושרות.	

תנאים להוצאת היתרי בניה

=====

15	לא יוצאו היתרי בניה/איכלוס אלא לאחר שאולאו התנאים הבאים:	
15.1	הנשת תכנית בינוי למבנים היבילים לאישורה של הוועדה המקומית	
15.2	תכנית פיתוח למגרשים 1 ו-2 בקני"מ 250 : 1 שבה יסומנו הנושאים הבאים:	
15.2.1	דרכים כולל חניה.	
15.2.2	שבילים להולכי רגל.	
15.2.3	נבהים ושיפועים.	
15.2.4	פיתרון לניקוז השטח.	
15.2.5	קירות תמר.	
15.2.6	גדר בטון בגובה 1.80 מ' מעל פני הקרקע הסופיים, בנובול מגרש מס' 1 עם אטילת הברזל.	
15.2.7	תאורת חצר.	
15.2.8	מיקום מתקנים לסילוק אשפה.	
15.3	אישור הנ"א על המיקלוט.	

הנחיות לביצוע השת"ת

=====

16. דרכים, ניקוז, קני מיס וכיו"ב, קני תקשורת וחשמל יבוצעו בהתאם לדרישות של מהנדס העיר באר שבע, חני חשמל וחבי בזק.
- 16.1 חשמל:
- 16.1.1 רשת הספקת החשמל תהיה עליה עם חיבורים תת קרקעיים.
- 16.1.2 לא ינתן היתר בניה לצבנה או חלק ממנו מתחת לקני חשמל עיליים.
- 16.1.3 בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, אלו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קני החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך 2 מטרים
בין מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
בין מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטרים
- 16.1.4 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא בצדק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין להפוך מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

חקופה השימוש במבנים היביליים

=====

17. חכנית זו תהיה בתוקף במשך 5 שנים מיום אישורה, אומנם לאור נסיבות שיוצרו עד תום החקופה הנ"ל, ייתכנו הערכות התוקף ל-5 שנים נוספות באישור הוועדה המחוזית. בסיום תוקף החכנית יפורקו המבנים היביליים ויעודי השטח יוחזרו להיות כלפני החילת חוקפה של החכנית.

חוקף החכנית

=====

18. סיום 50% מעבודות ההשת"ת ייחשב כתחילת ביצוע החכנית. אם לו הוחל בביצוע החכנית כאמור לעיל חזן שנתיים מיום אישורה ייפקע חוקפה של החכנית כולה או חלקה.

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

ר"ח גרשון 2 באר שבע סל" 78578

