

מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 53/107/03/5 א'
שינוי לתכנית מס' 53/107/03/5

הועדה המחוזית לתכנון
2/93

המשרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' 53/107/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/8/93
סמכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 53/107/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/7/91
הועדה המחוזית

מס' 53/107/03/5
4089
13/93

הודעה על הפקדת תכנית מס' 53/107/03/5
פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4059
מיום 19/11/92

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : באר שבע, גן הראשונים
תאריך : ינואר 1993

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מס' 53/107/03/5
מס' 59/398
מס' 9.91
י"ד הועדה

1. המקום - באר שבע, גן הראשונים.
2. שם וחלוקת התכנית-תכנית זאת תקרא "תכנית מפורזת" מס' 53/107/03/57 א"י .
3. מטמכי התכנית- התכנית כוללת 3 דפי הוראות וכתב להלן "הוראות התכנית" יוגליון אחד של תשריט פרור בקנה מידה 1:1250 ולקרו "התשריט". המצ"ב לתכנית .
4. שטח התכנית- כ- 33.680 דונם.
5. גוש-38023 (חלקה 68) .
6. יוזם התכנית-הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבע.
7. הנ"ל הקדמו- מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית- אדרי' טובה ויינברג-דח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות- התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורזת מס' 53/107/03/57 .
10. מטרת התכנית- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור (בי"ס לחינוך תורני) ולשגיל גישה ציבורי. קביעת שימושים והנחיות בניה בהתאם למקנות החדשות .
11. רשימת הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא .
12. שימושים והנחיות בניה-

שטח לבניני ציבור (בי"ס לחינוך תורני)

א. שימושים: בניה ספרי

ב. גובה מירבי: 2 קומות עד גובה 8.0 מ' ממפלס הקרקע הסופי במקום הגבוה ביותר. גובה מירבי למרתם יהיה 2.20 מ' ותהיה לא תכלול מעל 0.80 מ' ממפלס הקרקע סופי .

ג. אחוז בניה מירבי: דאה טבלת הגבלות בניה מוצעת.

ד. קווי בניה: 3.0 מ' לכל צד.

ה. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ובאישורו .

ו. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו .

ז. חשמל: בהתאם לדרישות חנ" החשמל.

ח. חנייה: בהתאם לתקן החניה של תכנית המתאר ב"ש . שטח ציבורי פתוח

מסומן בתשריט בצבע ירוק, ישמש לצורך גינון ומגרשי משחקים לילדים. לא תותר כל בניה בשטח זה .

שביל גישה ציבורי

שטח זה מיועד לצרכי מעבר הולכי רגל וכלי רכב לשירות בי"ס לחינוך תורני. תיאטר בניה מכל סוג שהוא .

אזור מסחרי

א. אחוזי בניה מירבי: דאה טבלת הגבלות בניה מוצעת.

ב. מטפר קומות: קומה אחת כלור+גלריה. גובה פנימי - 4.75 מ' .

ג. קווי בנין :

קידמי-לרח' מונטיפיורי: 3 מ' . לגן ציבורי שד' הנשיאים: 3 מ' . לגן ציבורי, אחורי

צדדי- 0.00 מ' . תותר בלימת אלמנטים דקורטיביים בולטים 30 ס"מ מעבר לקו בנין. תותר בלימת גגונים עד 80 ס"מ מעבר לבנין, שלא יחשבו כשטח בנוי .

ד. חקו חנייה: על פני חקו חנייה של תכנית המתאר .

ה. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תוכנית הבנינו ועיצוב ארכיטקטוני מתאים. התוכנית

תראה את חזיתות המבנה. שימוש בחומרים פתחים. מתקני-שילוט. מיזוג אויר. הסדרי משה וכל פרט הנוגע לתפעול בית-העסק וצורתו .

ו. פיתוח השטח יינעשה ע"י היוזם בתיאום עם אגף ההנדסה .

