

תוכנית מחזורית
4.2.82
תאריך

התכנון
מס' 18-א-8

מרחב תכנון באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 48N.115.03.5

שינוי לתכנית 48/115/03/5

במסגרת תוכנית זו נבדקו תנאים
תוכנית המסגרת והתנאים המיוחדים—1985
מס' 1048/MS/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23.3.92
לשנות את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965
הפקדת תכנית מס' 1049/MS/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21.10.91 להשיב את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה על אישור תכנית מס' 1048/MS/5
הועדה בלתי קבועה/הפרסומים מס' 3998
30/4/92
מיום

מס' 1048/MS/5
3959
12.12.91
מיום

- דצמבר 1990
עדכון : ינואר 1991
ספטמבר 1991
אוקטובר 1991
דצמבר 1991

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
כנית מס' 1048/MS/5
עברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה 1048
בישיבתה מס' 3998/MS/5
מיום 3.91
באר-שבע
יו"ר הועדה

מרחב תכנון באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 48N.115.03.5
שינוי לתכנית 48/115/03/5

מחוז: הדרום.

נפה: באר-שבע.

מקום: שכונה ט'. פלח ב'. (קטע צפוני)

גוש: 38060.

שטח התכנית: 5656 מ²

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

היזם: חברת א.ר.א.

המתכנן: ליאון מחל.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 48N/115/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 48/115/03/5.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

- א. 6 דפי הוראות (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית: הגדלת אחוזי בניה למגורש 107, ח-21% ל-228% ללא שינוי בשאר חובלות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות: התכנית משנה ומבטלת תכנית קודמת מס' 48/115/03/5.

5. רשימת התכליות

5.1 איזור מגורים מיוחד - באיזור זה תותר הקמת מבנים בני 9 קומות מעל קומת עמודים. בכל קומה 5 דירות. בקומת עמודים תותר בניה של דירת שרת וכן מקלט עלי ומחסנים לשימוש הדיירים. אין לתכנן מרתף.

- א. אחוזי בניה - בהתאם לטבלת שטחים ושימושים.
- ב. בחישוב אחוזי הבניה יכללו כל השטחים המבונים בכל המפלסים, לרבות מרפסות מקורות.
- ג. שטח המקלט לא יכלל בחישוב אחוזי הבניה.
- ד. תותר התקנת דודי שמש ומצננים ו/או מזגני אויר בתנאי שיעוצבו וישלבו ארכיטקטונית עם המבנה.
- ה. הגגות יהיו שטוחים.
- ו. חומרי הגמר המותרים: אבן נסורה, פסיפס, טיח.
- ז. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן תכנית המתאר באר-שבע.

5.2 שביל להולכי רגל

השטח ינוצל לפיתוח גנני ולמעבר שבילים להולכי רגל.

6. תקנות כלליות:

6.1 מים וביוב - קווי הביוב והמים יתוכננו בתיאום עם משרד מהנדס העיר ואישורו.

6.2 ניקוז - שיטת הניקוז תהיה בשיפועים טבעיים ו/או קווים תת-קרקעיים בתיאום עם משרד מהנדס העיר ואישורו. לא יורשו מרזבים גלויים וזרבוביות. על המרזבים להיות בקירות.

6.3 תחנות טרנספורמציה, ביתני אשפה ומתקני בלונג גז מרכזיים ישולבו בתכנון המבנים ו/או בקירות תומכים וגדרות ו/או בצורה שלא יהיו מפגע חזותי. באישור הועדה המקומית.

6.4 אנטנות - אנטנות טלביזיה מרכזית אחת לכל בנין.

6.5 הסתרת מתקני כביסה וצנרת אספקות - יש להראות בתכנית ההגשה פתרון להסתרת הכביסה התלויה לייבוש. כל צנרת הביוב וצנרת אספקת גז, קוי טלביזיה וטלביזיה בכבלים יוצנעו בתוך המבנה. יש לדאוג לפתרון נאות בחזיתות למתקני מיזוג אויר. כמו כן יש לדאוג להצנעת דודי המים החמים ולשילוב הקולטים במבנה - מבחינה ארכיטקטונית.

6.6 אשפה - סילוק האשפה יעשה בשיטה המקובלת בעיריית באר-שבע, מיקומם המדוייק יקבע בתכנון מפורט של המבנים ולפי אישור העירייה.

7. כללי:

כל קווי אספקת החשמל יהיו ברשת עילית והחיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים. רשת הטלפונים והטלויזיה בכבלים יהיו תת-קרקעית כולה. יש להראות בתכנית ההגשה מקום לכולאי ברקים ותכנית הארקה.

8. שלבי הביצוע - מיד עם מתן חוקף לתכנית.

ב"ש - שכונה ט'

9. טבלת איזורים ושימושים

איזור	ציון בתשריט	מספר	שטח מגרש	אחוזי	מס'	אחוז בניה	מס'	קורי
		מגרש	במ"ר	בניה	יח'	מותר לקומה	קומות	בנין
מגורים	כתום מותחם	107	2,060.00	228.6	46	25.4	9+ע עם דירת שרת	לפי תשריט
	בכתום כהה							
		110	2,211.00	209	46	24.6	9+ע עם דירת שרת	לפי תשריט
שביל	ירוק, מותחם	-	265.00	-	-	-	-	-
להולכי	אדום							
רגל								
רחוב	פסים ירוק,	-	750.00	-	-	-	-	-
משולב	אדום							
דרך	חום	-	370.00	-	-	-	-	-
קיימת								
סה"כ		-	5,656.00	-	92	-	-	-

חתימות:

בעל הקרקע:

הירזם:

ליאון מחל
 אדריכל בונה עדים
 ע.מ. 008363103
 רח' יחל"ל 3 ת"א
 טל. 52399687

המתכנן:

18.12.91

תאריך: