

25.8.94

בניין המגורים המשותף לדיון
 חוק המגורים המשותפים והתכנון - 1965
 גולדברג
 המשרד הממונה על המגורים המשותפים
 ביום 20/9/94
 מר חב תכנון מקומי

ב א ר ש ב ע

הועדה הממונה על המגורים המשותפים
 20/9/94

הודעה על אישור תכנית
 מס' 60/115/03/5
 16/3/95

תכנית מפורטת מס' 60/115/03/5
 שנוי לתכנית מס' 20/115/03/5 ו- 447/115/03/5
 שד' טוביהו פ' רח' יגאל אלון

ת ק נ ו ן

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- גוש : 38110 (בהסדר), חלקה 7 (חלק)
- מקום : באר שבע, שד' טוביהו פ' רח' יגאל אלון
- היוזם : מנהל מקרקעי ישראל
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים
 רח' נגבה 20 - באר שבע. מס' רשיון 02624

- תאריך : 08.01.'93
- עידכון : 22.03.'93
- : 01.06.'93
- : 28.09.'93
- : 16.02.'94
- : 04.04.'94
- : 09.09. 94.

הועדה הממונה על המגורים המשותפים
 מס' 60/115/03/5
 מס' 584/767
 1993

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.: 07-278578, פקס : 07-278588

תכנית מפורטת מס' 60/115/03/5
שד' טוביהו פינת דרך יגאל אלון

מ ב ו א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר הקמת מרכז שרותי רפואה לשרות התושבים ע"י שינוי יעוד מ"אזור למלונאות ונופש" ל"אזור מסחרי (מרכז שרותי רפואה)". המגרש נמצא על צומת דרכים חשובה ולכן מוצע ליעד אותה למבנים לשרות הציבור.

1. המקום: באר שבע, שכי אשכול, שדי טוביהו פ' רח' יגאל אלון.
2. שם וחלות התכנית: תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 60/115/03/5, שינוי לתכנית מס' 20/115/03/5 ו- 44/115/03/5 ותחול על כל השטחים הכלולים בתכנית.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית" ותשריט בקנ"מ 500 : 1, להלן "התשריט" ותכנית בינוי מנחה.
4. שטח התכנית: כ-18.912 דונם.
5. גוש: 38110 (בהסדר), חלקה 7.
6. יוזם התכנית: מנהל מקרקעי ישראל.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: י. קסלר, אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20 באר שבע, מס' רשיון : 02624.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה להוראות תכנית מתאר מס' 102/02/5 ומהווה שינוי לתכניות מפורטות 20/115/03/2 ו-44/115/03/2.
10. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור לבניית ציבור מסחריים/מרכזי שווי צפואה/ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. תכליות, שימושים והנחיות בניה:

11.1 אזור לבניית ציבור מסחריים/מרכזי שווי צפואה/

- 11.1.1 באזור זה תותר הקמת מרכז שרתי רפואה.
- 11.1.2 מספר קומות מירבי: בהתאם לקו המפריד המסומן בתשריט. חלק דרומי: מרתף + 8 קומות + מתקנים על הגג. (המתקנים לא מהווים קומה).
- 11.1.3 חלק צפוני: מרתף + 2 קומות.
- 11.1.3 במבנים שיוקמו יותר שלוב שטחים למסחר, כגון חנויות ומזנון וקפטריה בשטח שאינו עולה על 250 מ"ר ויכלל באחוזי הבניה.
- 11.1.4 מרתף: תותר בנית מרתף שימשש מרתף סכני או חניה כשגובה פנימי עד 2.50 מ', אשר שטחו יכלל בשטח השרות.
- 11.1.5 מגוון: המגוון יהיה לפי הנחיות רשויות הג"א.
- 11.1.6 חניה: החניה תהיה בתוך גבולות המגרש בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר באר שבע.
- 11.1.7 תנאים מיוחדים להוצאת היתר בניה: תוגש תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני לאישור הועדה המקומית. הגישה למגרש תהיה בתיאום עם משרד התחבורה ומשרד מהנדס העיר. במקרה והמבנים ייבנו בשלבים, תוגש תכנית בינוי, פיתוח ועיצוב ארכיטקטוני למבנה כולו ולשלבי הבניה, לוועדה המקומית לאישור.
- 11.1.8 מתקנים על הגג: מתקנים על גג המבנים יהיו מוסתרים בתוך מבנה או מאחורי קירות ולא יכללו במנין הקומות.

11.2 שטח ציבורי פתוח (שצ"פ).

- 11.2.1 בשטח זה לא תותר בניה מכל סוג שהוא פרט להצבת ריהוט גן, מתקני משחק, פסלים ומתקני תאורה.

