

תכנית
48.115.03.5

מרחב תכנון באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 48.115.03.5

שינוי לתכנית 44/115/03/5

בשרד הפנים נתון הדרום
1965

מס' תכנית: 48/115/03/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/11/91

לשדר את התכנית.

סגן ראש עיריית באר-שבע

ועדה המחוזית

בשרד הפנים נתון הדרום
1965

מס' תכנית: 48/115/03/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/11/91

להפקיד את התכנית.

סגן ראש עיריית באר-שבע

ועדה המחוזית

מס' תכנית: 48/115/03/5

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מס' תכנית: 48/115/03/5

3808

19/11/91

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

מס' תכנית: 48/115/03/5

מס' תכנית: 830/25

מס' תכנית: 4.5.90

סגן ראש עיריית באר-שבע

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה

דצמבר 1990
עדכון: ינואר 1991

מרחב תכנון באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 48.115.03.5

שינוי לתכנית 44/115/03/5

מחוז:

הדרום.

נפה:

באר-שבע.

מקום:

שכונה ט'. פלח ב'. (קטע צפוני)

גוש:

.38060

שטח התכנית:5656 מ²בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

היוזם:

חברת א.ר.א.

המתכנן:

ליאון מחל.

X

.1 שם התכנית:תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 48/115/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 44/115/03/5..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 מספר יחידות הדיור בבתי מגורים בני 9
קומות על עמודים..4 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 44/115/03/5.

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 בלוני 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 אוויר. 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 המדויק יקבע בתכנון מפורט של המבנים ולפי אישור העירייה.

7. כללי:

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

8. שלבי הביצוע - מיד עם מתן תוקף לתכנית.

ב"ש - שכונה ט'9. טבלת איזורים ושימושים

איזור	ציון בתשריט	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	אחוזי בניה	מס' יח'	אחוז בניה	מס' קומות	קווי בנין
מגורים	כתום מותחם בכתום כהה	107	2,060.00	216	46	25.4	9+ע עם דירת שרת.	לפי תשריט
		110	2,211.00	209	46	24.6	9+ע עם דירת שרת.	לפי תשריט
שביל להולכי רגל	ירוק, מותחם אדום	-	265.00	-	-	-	-	-
רחוב משולב	פסים ירוק, אדום	-	750.00	-	-	-	-	-
דרך קיימת	חום	-	370.00	-	-	-	-	-
סה"כ		-	5,656.00	-	92	-	-	-

חתימות:

בעל הקרקע:

חברת לטובת הנדסה ובינוי פזים
תוצל 3 בייט, טל 057-34640

הירזם:

ליאון מחל
אדריכל בונה ערים
ע.מ. 008363103
רח' יהל"ל 3 ת"א
טל. 5239968

המתכנן:

8.1.91

תאריך: