

תמכה  
מזהב במאיר 22/10/95

### מבוא לתכנית

התכנית הוכנה למטרת ייעוד

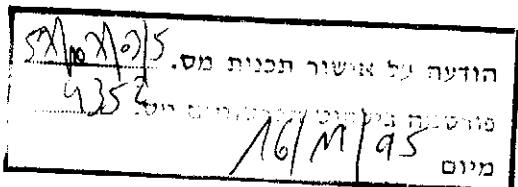
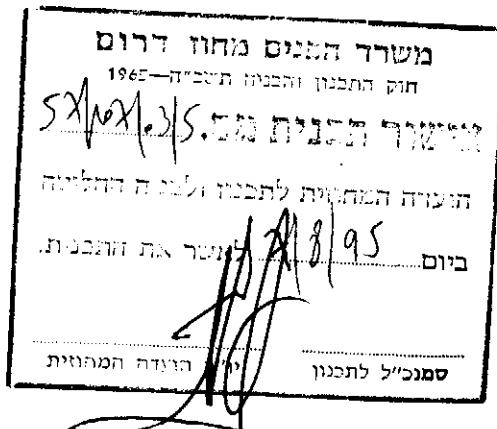
מגרש לבנייני ציבור "מקווה"

שתפרת תושבי שכונה א'

ושכונה ב' בחלוקת.

1. קביעת הנחיות בניה בהתאם  
לדרישת דוגמת התכנון והבנייה  
ונעל רקט נתוני הגוש המוסדר.

2. התווית דרך משולבת שטח ווּ  
דרך גישה אל הפארק לדרונות  
התושבים.



ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
באירוע שבוע  
תכנית מס' 57/03/95  
הועברה לעודה המקומית לתכנון ולבניה  
עם המלצה  
בישיבת מס' 580/678  
10.2.93  
מיום

קד המלצה

מרחוב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ 57/107/03/5

שינוי לתוכנית מפורשת 45/107/03/5 , 17/107/03/5

תג ז 1

כתוב:

הדרות.

נפה:

באר-שבע.

גוש:

.38023

אזורות:

36 , 24 , 36 , 42 , 41 , 40 , 39 , 38 , 37 , 77 , 76 , 24 , 36 (חלק)

.

שטח התכנית: 15.637 דונם.

היוזם:

הועדה המקומית.

התכנן:

addr' א. ווינשטיין - מחלגת התכנון.

בג"ל הקרן: מינהל מקראתי ישראלי.

תאריך: 12.09.94

שם וחולות התכנית:

תכנית זו תקדה ת.מ 57/107/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 5/107/03/5, 45/107/03/5, 17/107/03/5 בשכונה א' סמטה שבדי.

מסמכיו התכנית:

א. הוראות התכנית (תקנון) 5 דפים.

ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור, שביל להולכי רגל ודרך משולבת על-ידי שינויים בייעודי ארכט וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

צוונים בתשריט:

"כמסומן ומתחואר במקרה המשיית".

שטח לבנייני ציבור:

תוثر הקמת בנייני ציבור כגון: בתיה-כנסת ומקוה.

מגרשים מס' 37, 38, 39, 40, 41, 42 בתיה-כנסת קיימים.

5.1 מגרש מס' 1: מקוה.

5.2 גודל המגרש: 499 מ"ר.

5.3 זכויות והנחיות בניה ראה "הטבלה".

שטח מסחרי:

תוثر הקמת בתיה מסחר וחניונות.

גודל המגרש: 3.503 دونט.

זכויות והנחיות בניה ראה "הטבלה".

טבלת זכויות:

מצב מוצעת												מצב קיימן															
מספר	גראן	יעוזי	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מספר	גראן	יעוזי	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה	מבנה				
37-42	לבנייני ציבור "בתי כנסת"	40%	מבנה בגובה 1.5 מ'	מבנה בגובה 2 מ'	מבנה בגובה 3 מ'	מבנה בגובה 3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3 מ'	37-42	שטח לבנייני ציבור "בתי כנסת"	40%	מבנה בגובה 2 מ'	מבנה בגובה 3 מ'	מבנה בגובה 3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3.3 מ'			
36	שכ"פ	80%	סה"כ																								
1	שכ"פ		סה"כ									1	שטח לבנייני ציבור	שכ"פ													
4	שכ"פ		- רוחב הדרך 8 מ'	- התוויות הדרך כמסומן בתשריט -	Ճד משולבת																						
36	שכ"פ		- כמסומן בתשריט -	שכ"פ	36																						
24	שכ"פ מסחרי	80%	סה"כ									24	שטח מסחרי	שכ"פ מסחרי	80%	מבנה בגובה 2 מ'	מבנה בגובה 3 מ'	מבנה בגובה 3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3.3 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3.3.1.5 מ'	מבנה בגובה 3.3.3.3.3.3 מ'
3	שבילים להולכי רגל	80%	סה"כ									3	שבילים להולכי רגל	שבילים להולכי רגל	80%	סה"כ											

נורוות:

. למגרש מספר 1 תוואר תוספת בגובה המבנה של 1.5 מ' להשתרעת המתקנים נל' גג המבנה.

. גובה בניין: צדי לכוון השביל הציבורי 0.0 בתנאי קו אוטום ו/או חלונות עליאוניים בגובה 1.80 מ' מגובה רצפת המבנה.

. גובה בניין: לשטח המסחרי כמסומן בתשריט.

תנאים להזאתה היתר בנייה:

היתרי בנייה יוצאו לאחר עמידה בהנחיות ניהול שיננתנו על-ידי מהנדס העיר.

9. שכ"פ:

מיועד לתכנון, שבילים וمبرת גומי תשתיות עירוניות.  
על השטח הציבורי הפתוח תחולנה הוראות תכנית המתאר.

10. שבילים להולכי רגל:

מהווים שבילי מעבר להולכי רגל לא יותר כל בניה למעט המברת תשתיות  
עירונית.

11. יחס לתכניות קודומות:

תכנית זו משנה תכנית מפורטת 5/107/03/5, 45/107/03/5, 17/107/03/5 חלק ממנה  
كمפורטת בתכנית זו (ה"קו הכחול").

12. הפקות לצורכי ציבור:

הפטחים בתכנית המעודדים, לצורכי ציבור יופקנו וירשמו על-ידי הרשות  
בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

13. חלוקת ורישום:

חלוקת המגרשים תעשה על-פי המסתמן בתשריט על-ידי מודד מוסמך בתכנית  
מדידה לצורכי דישום שתאושר על-ידי יוז"ר הוועדה המחויזת.  
шибוצע לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.

14. חנינה:

החנינה תהיה על-פי תגן החנינה של תכנית מתאר באדר-שבע.

15. שלבי ביצוע:

שלב א' - בניית מקווה (מגרש מספר 1) תוך 3 שנים.  
שלב ב' - פיתוח דרך משולבת בהתאם לתכנון האזור.  
שלב ג' - המשך פיתוח מרכז מסחרי לפי הצרcis.

חתימת בעל הקראט

חתימת היוזם

חתימת המתכנן