

1978 May 26.

לשכת התכנון המחויזית  
1996-11-04 מוחז הדרום

# פָּרָחָב תְּכִינָה מִקְוָמִי אַלְמָג

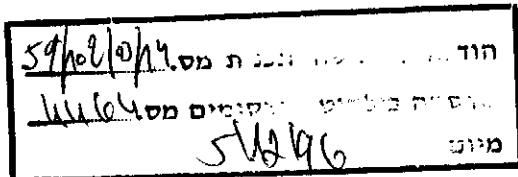
תכנית מס' 59/102/03/14

שינורי לתוכנית מס' 53/102/03/14

# גָּנִים עַמְּרָאָפָּוֹן

הנתקן

מזהן	:	הדרום
נפה	:	באדר שבען
מקום	:	עומר, גני עומר
גושים	:	101168/1, (בהסדר)
	:	38558, (בהסדר)
הירוזם	:	חלקות 10, 38573
הנורך	:	גני עומר בע"מ
תادرיך	:	גסלה אדר' ומתחנן שדרית
unifyco	:	16.12.94
	:	7.2.95
	:	5.11.95
	:	7.4.96
	:	9.6.96
	:	23.10.96



1. התכנונית

- 1.1 שם ו彳ילותה התכנונית: תכנונית זו מוקהה:  
"תכנונית מפוזרת מס' 59/102/03/14 שינווי לתכנונית מס' 14/53/102/03/14".
- 1.2 המיקום: עופר רח' האטד - רח' הכרם - רח' אראז.
- 1.3 גושים: 101168/1 (בהתדר) 38558 (בהתדר)  
38573, 11, חלקיות 10, 11.
- 1.4 מסמכי התכנונית: תשריט בקנ"מ 500 : 1, 1-4 דפי הוראות בכתב להן "התקנון". המסמכים אלה המהווים חלק בחתמי נפרד מהתכנונית.  
שטח התכנונית: 11.525 דונם.
- 1.5 יוזם התכנונית: גני עומר בע"מ.
- 1.6 בעל הקרקע: מנהל טרקע ישראל.
- 1.7 עורך התכנונית: ג. כסיל אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20 באדר שבע,  
רשון מס' 02624.
- 1.8 יוזם לתכניות אחרות:  
תכנונית זאת משנה את הוראות תכניות מס' 14/53/102/03/14. בגבולות הקו  
הכחול של תכנונית זו.
- 1.9 סדרת התכנונית: הרחבת שטח המוסד ע"י שינויי ביעודי קרקע וקביעת  
הגנויות ומגבילות בניה.

2. חכליות ופתרונות

- 2.1 **שוח למוסד י"ד:**  
שוח זה מיועד להרחבת מוסד בית האבות הקיימן ע"י בניה י"ד במסגרת  
המוסד.
- 2.2 **שוח למוסד אשושם:**  
שוח זה מיועד לבניית אגף לשוחים למוסד בית אבות הקיימן. בשוח זה  
הווחר בניה אנפ' כנ"ל עם כל פונקציות הנלוות.
- 2.3 **שוח ציבורי פתוח**  
בשוח זה לא תוחדר בניה אלא רק חשתיות, רהוט גן ושטחים ושבילים  
מורוצפים.
- 2.4 **דרכי**  
תוואי הדרכים ורוחבם יהיו כמפורט בטשרה.

3. טבלאות זכויות ומגבילות בניה:

3.1 מצב קיימן

קוווי בניין	מספר קומות	בנייה מידבי ב-%			שוח המגרש במ"ר	יעוד מגרש
		על למפלס	היטל קרקע מירבי	שירות עיקרי		
לכל צד 3.0 מ'	2	55.6	15.9	79.4	6300	שוח למוסד 305
הערות: מרחק עד מקסימום 12%						

3.2 מצב מוצע

מספרת קומות פירבי פירבייה	טחנה פירבייה	בנייה מותרת ב-% משטח המגרש								טחנה במ"ר במ"ר	יעוד	טס' מגרש			
		טחנה פירבייה	טחנה פירבייה	טחנה פירבייה	טחנה פירבייה	טחנה פירבייה	טחנה פירבייה	טחנה פירבייה	טחנה פירבייה						
1	52	52	--	--	4	48	3227	3227	3227	למוסד ייח"ד	15				
2	75	134	14	--	14	106	3249	3249	3249	למוסד תשושים	16				
<p>קוווי בניין: 3 מ' לכל הכווינים בהתאם למצב קיימים למעט קו בניין בחזיות מוגדרת למגרש מס' 15 יהיה 5 מ' ועפ"י המסומן בתרשים.</p> <p>קוווי בניין מוחחת לקרקע: קווי בניין מעל הקרקע.</p> <p>הערה: במוסד לשושים תוחוד ניצול שטח שירות שלא מושך בקומה כלשהן בקומה אחרת.</p>															

4. כללי

4.1 מרחבים מוגנים: בניית מרחבים מוגנים תהיה בהתאם לדרישות הנ"א ובהתאם לתקנות הנ"א.

4.2 חלוקה ודרישות:

חלוקת ודרישות המגרשים יבוצעו בהתאם להוראות סיטון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

4.3 הפקעה לצרכי ציבור: השוחטים המינוידים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשםו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

4.4 שלבי ביצועה: התכנינה תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.  
4.5 תשתיות וניקוז: יבוצעו הסידוריים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביב', התקנת קווי טלפון ותחורה והסדרת הניקוז - הכל לשביית רצון של מהנדס המועצה והרשויות הנוגעות בדבר.

4.6 חניה: ע"פ תקן חניה ארצי.  
4.7 תנאים למתן היתורי בניתה:  
היתורי בניתה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.  
לא יוצא היתר בניתה עבורי מגרש מס' 15 אלא לאחר החזירות בכתב שהמבנה המוסמן "להריסה" ירדט לפניו התחלת הבנית במגרש.

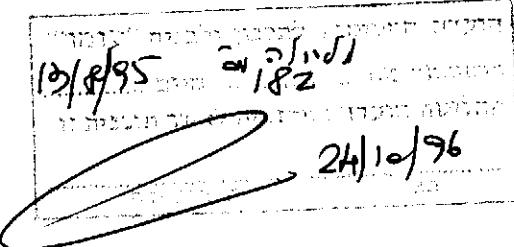
חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת העורף:

קסלר  
אורכה מתוכן שרים  
נכח 20 ביש עלי 278378

הנחתה בונם



ר . ג ס ל ד - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ ל ע ר ים  
רחוב נגבה 20, כאר שבע טל': 07-6278578, פקס: 07-6278588

תכנית מפורטת מס' 59/102/03/14 גוינטור מר צפוי  
שינוי לתוכנית מס' 53/102/03/14

## מ ב ג א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר פיתוח מושך קיימן ולהוסיפה לו פונקציה של מושך  
לחשושים.