

השקט את רצ'

לשכת התכנון המחוזית  
04-11-1996  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי עומד

תכנית מס' 59/102/03/14

שינוי לתכנית מס' 53/102/03/14

גני עומר צפון

תקנון

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : עומר, גני עומר
- גושים : 101168/1, (בהסדר)
- 38558, (בהסדר)
- 38573, חלקות 10, 11
- היוזם : גני עומר בע"מ
- העורך : י. קסלר אדר' ומתכנן ערים
- תאריך : 16.12.94
- עידכון : 7.2.95
- 5.11.95
- 7.4.96
- 9.6.96
- 23.10.96

גני עומר בע"מ

משרד הפנים מחוז דרום  
הג' התכנון והכניח תשכ"ח-1965

מס' 59/102/03/14  
התירה המחוזית לחבנת ולכניח החליטה  
ביום 16/12/94  
את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר ועדה המחוזית

חודש 59/102/03/14  
מס' 59/102/03/14  
מיום 5/12/96

1. התכנית

- 1.1 שם וחלולת התכנית: תכנית זו תקרה: "תכנית מפורטת מס' 59/102/03/14 שינוי לתכנית מס' 53/102/03/14".
- 1.2 המקום: עומד רח' האטד - רח' הכרם - רח' ארז.
- 1.3 גושים: 101168/1 (בהסדר) 38558 (בהסדר) 38573, חלקות 10, 11.
- 1.4 מסמכי התכנית: תשריט בקנ"ם 500 : 1, ו-4 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון". המסמכים האלה המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.4 שטח התכנית: 11.525 דונם.
- 1.5 יוזם התכנית: גני עומר בע"מ.
- 1.6 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 עורך התכנית: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח' נגבה 20 באר שבע, רשיון מס' 02624.
- 1.8 יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת משנה את הוראות תכניות מס' 53/102/03/14. בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.
- 1.9 מטרת התכנית: הרחבת שטח המוסד ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

2. תכליות ושימושים

- 2.1 שטח למוסד יח"ד: שטח זה מיועד להרחבת מוסד בית האבות הקיים ע"י בנית יח"ד במסגרת המוסד.
- 2.2 שטח למוסד תשומים: שטח זה מיועד לבנית אגף לתשומים למוסד בית אבות הקיים. בשטח זה תותר בנית אגף כנ"ל עם כל פונקציות הנלוות.
- 2.3 שטח ציבורי פתוח: בשטח זה לא תותר בניה אלא רק תשתיות, רהוט גן ושטחים ושכילים מרוצפים.
- 2.4 דרכים: תוויי הדרכים ורוחבן יהיו כמפורט בטשרית.

3. טבלאות זכויות ומגבלות בניה:

3.1 מצב קיים

מס' מגרש	יעוד	שטח המגרש במ"ר	בניה מירבי ב-%			קווי בנין
			היטל קרקע מירבי	מעל למפלס הכניסה הקובעת	עיקרי	
305	שטח למוסד	6300	55.6	15.9	79.4	3.0 מ' לכל צד
הערות: מרתף עד מקסימום 12%						

מספרת קומות מירבי	בניה מותרת ב-% משטח המגרש					שטח המגרש במ"ר	יעוד	מס' מגרש	
	תכנית מירבית	סה"כ	מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מעל למפלס הכניסה הקובעת				
			עיקרי	שרות	עיקרי				שרות
1	52	52	--	--	4	48	3227	15 שטח למוסד יח"ד	
2	75	134	14	--	14	106	3249	16 שטח למוסד תשושים	

קווי בניין: 3 מ' לכל הכיוונים בהתאם למצב קיים למעט קו בניין בחזית מזרחית למגרש מס' 15 יהיה 5 מ' ועפ"י המסומן בתשריט.

קווי בנין מותרת לקרקע: כקווי בנין מעל הקרקע. הערה: במוסד לתשושים תותר ניצול שטח שרות שלא מומש בקומה כלשהו לקומה אחרת.

4. כללי

4.1 מרחבים מוגנים: בנית מרחבים מוגנים תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובהתאם לתקנות הג"א.

4.2 חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום המגרשים יבוצעו בהתאם להודאות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

4.3 הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

4.4 שלבי ביצועה: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

4.5 תשתיות וניקוז: יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז - הכל לשביעת רצון של מהנדס המועצה והרשויות הנוגעות בדבר.

4.6 חניה: ע"פ תקן חניה ארצי.

4.7 תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו. לא יוצא היתר בניה עבור מגרש מס' 15 אלא לאחר החייבות בכתב שהמבנה המסומן "להריסה" יהרס לפני התחלת הבניה במגרש.

חתימת העורך:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

קסלר  
אדריכל מתכנן ערים  
נגב 20 כ"ש טל' 278378

חתימת היוזם

10/8/95  
182  
24/10/96

י. קסלר - אדריכל ומתכנן ערים  
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-6278578, פקס: 07-6278588

תכנית מפורטת מס' 59/102/03/14 גני עומר צפון  
שינוי לתכנית מס' 53/102/03/14

## מ ב א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר פיתוח מוסד קיים ולהוסיף לו פונקציה של מוסד  
לתושבים.