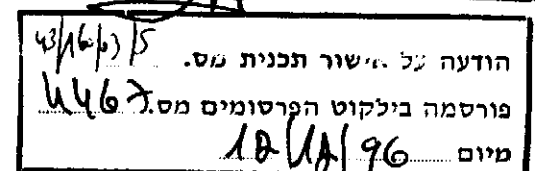
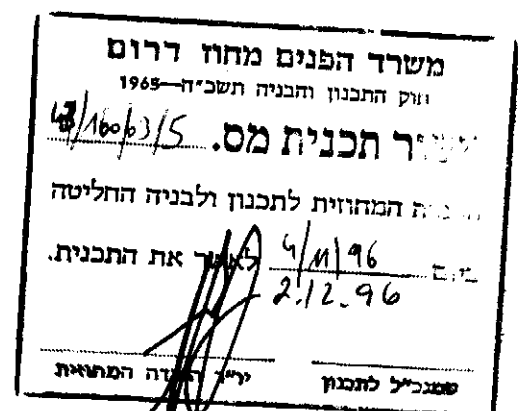


מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי
באר שבע

תכנית מפורטת מס' 43/160/03/5
שינוי לתכנית מס' 37/160/03/5, 38/160/03/5 א' ו- 33/160/03/5

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : באר שבע, שכ' ה'
גוש : 38098, 38068 (דרך)
חלקה : 40 (חלק)
היוזם : גני יעלים בע"מ
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים
שטח התכנית : כ- 4.642 דונם
תאריך : 3.1.94
עידכון : 8.12.93 :
12.1.94 :
29.9.94 :
3.10.94 :
29.12.94 :
9.2.95 :
19.5.96 :



י . ק ס ל ר - א ד ר י כ ל ו מ ת כ נ נ ע ר י ם
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-6278578, פקס : 07-6278588

תכנית מס' 43/160/03/5, שינוי לתכנית מס' 37/160/03/5, 33/160/03/5
ו- 38/160/03/5 (דיוור מוגן שכ' ה')

מ ב ו א

תכנית זו מוגשת כדי להתאים את חישוב שטחי הבניה לחוק התכנון החדש,
וכדי לשנות את גבולות המגרש.
המקלט במגרש הגובל בצד צפון-מערב מיועד להריסה ולכן אפשר לבטל את
הצורך לגישה אליו.

פרק 1 - התכנית

- 1.1 המקום: באר שבע, שכ' ה'.
- 1.2 שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס' 43/160/03/5 שינוי לתכנית מס' 37/160/03/5, 38/160/03/5 א' ו-33/160/03/5".
- 1.3 מטמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפים הוראות בכתב (להלן "התקנון" וגליון אחד של תשריט, הערוך בקנ"מ 1:250 להלן "התשריט" המטמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.4 שטח התכנית: כ-4.642 דונם.
- 1.5 יוזם התכנית: גני יעלים בע"מ.
- 1.6 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.7 עורך התכנית: י.קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח נגבה 20 באר שבע, מס' רשיון: 02624
- 1.8 יחס לתכניות קודמות: על התכנית תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת מס' 37/160/03/5 ומס' 38/160/03/5 א' מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.9 מטרת התכנית: התאמת חישוב שטחי הבניה לחוק התכנון החדש, שינוי גודל המגרש ושינוי קו בנין בקטע של רח' עליה ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

פרק 2 - רשימת הציונים בתשריט ופרוסם

- 2.1 בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- פרק 3 - רשימת התכליות, השימושים וההגבלות
- 3.1 אזור מגורים מיוחד - מגרש מס' 102.
- 3.1.1 שימושים: מגורים, דיור מוגן כולל שרותי תרבות וקהילה.
- 3.1.2 מגבלות הנחיות, זכויות ומגבלות בניה:

מצב מוצע:

מגרש מס'	שטח המגרש ב-מ"ר	יעוד	שטח מותר לבניה ב-%, מעל למפלס הכניסה הקובעת	שטח מותר לבניה ב-%, מתחת למפלס הכניסה הקובעת	סה"כ מותר ב-%	תכנית קרקע מירבית	מספר יח"ד	הערות
			עיקרי	שרות				ק' המרתף ישמש מחסני סם, אחזקה ומקלטים
102	2298	אזור מגורים מיוחד	348	70	45	463	45	182

מצב קיים לפי תכנית מס' 37/160/03/5:

67	1993	אזור מגורים מיוחד	שטח לבניה במ"ר	גובה מירבית	תכנית קרקע מירבית	מס' יח"ד	קווי בנין
			8000	8 קומות	1200 מ'	200	לחזית דרך 4 מ' אחורי 4 מ'

-2-

3.1.3 גובה בנין מירבי: קומת קרקע + קומה טכנית + 8 קומות.
3.1.4 קווי בנין: לחזית דרך - 3 מ', אחורי וצדדי 4 מ'.

3.2 שטח ציבורי פתוח - (מגרש 101)
שימושים: שטח זה ישמש לשטחי נוי משולבים בחניה.

3.3 דרכים: מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

פ ר ק 4 כ ל י

- 4.1 הפקעה לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשר"ה 1965, סעיף 188 ויורשמו על שם הרשות המקומית.
- 4.2 שרותים הנדסיים: ביוב ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר באר שבע.
- 4.3 מדחבים סוגניים: בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
- 4.4 חשמל: בהתאם לדרישות חברת החשמל.
- 4.5 סלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורו.
- 4.6 חניה: החניה תהיה עפ"י תקן תכנית מתאר באר שבע.

חתימת העורך:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:

נ. קסלר
אדריכל מתכנן ערים
נגב 20 כ"ט/ט' 278378