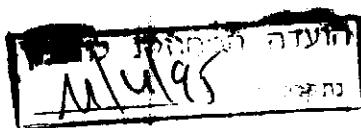


4/6/85

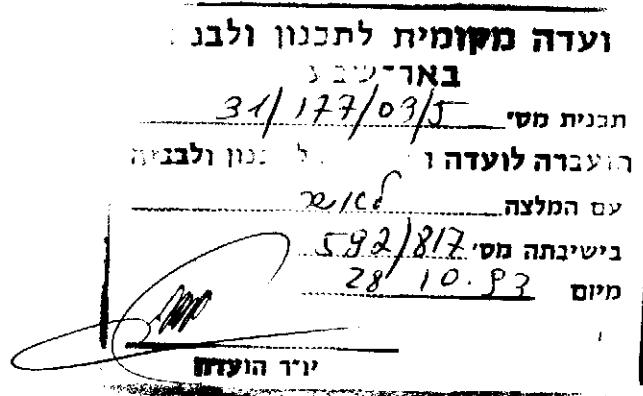
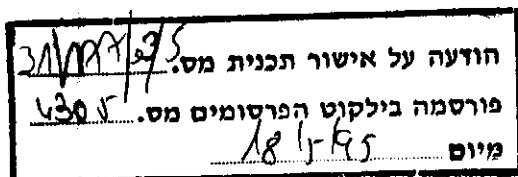


מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/177/03/03

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 177/03/5, 1-16/03/5

מחוז : היזירוט  
כפר : באר-שבע  
מקום : רוח, הפלמ"ח 127  
גוש : 38005 / 6א כוסדר  
יוזם הונכניון : שרה בץ  
בעל חקיקע : שרה בץ  
עורך התכנינה : ד. רובינוביץ, אדריכל, רחוב עובדת 12 באר-שבע  
שטח התכנית : פ-2406 מ"ר  
תאריך : יולי 1993



מגנו

התקنية מיעודת להקמת מבנה מטחני משולב מגוריים - מרכז חינוכי פרטני,  
אולפן לימוז', משרדים, מעון מגורים

פרק א' - תכנונית

1. **שם התכנונית**  
תכנונית זו תקרא תכנונית מפורטת מס' 31/177 מפורטת מס' 16/177/03/5-1-5/03/177 שינוי לתוכנית
2. **משמעות המכנית**  
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (לחנן הוראות התכנונית) וגליון אחד של תשריט הערוֹץ בקנה מ 1:500: חמחוח חלק בלתי נפרד מהתכנונית.
3. **שטח התכנונית**  
כ-2400 מ"ר.
4. **יוזם התכנונית**  
שרה בץ.
5. **בעל הקרקע**  
שרה בץ.
6. **אזור התכנונית**  
ו. רבינוביץ, אדריכל, רחוב עובדות 12 באר-שבע.
7. **יחס לתכניות קודמות**  
כל הוראות תוכנית מפורטת מס' 16/177/03/5-1-5/03/177, גשארות בתוקף, מלבד השינויים השוואתיים בתכנונית זו.
8. **מטרת התכנונית**  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת מבנה מטחני משולב מגוריים ע"י שינויים ביולוגי קרקע וקבעת הנחיות ומגבליות בניה.

פרק ב' - רשימת העיזונים בתשריט וברשות  
 בהתאם למסומן בתשריט ומתוואר במרקם.

**פרק ג' – רשיונות חטכליות, השימושים וההגבלות**

1. באזור תזריר בנית מוכן חינוכי פרטיו: אולפן לימוד, משרדים, חדר אוכל, מטבח, מעון דירות מגורים בנות 2 חדרים בכל קומה לתלמידי האולפן — בניין משולב מגורים עד 4 קומות ומרתף.
  2. שטחי חניה יהיו בתחום המגרש בשני מפלסים: ווות-קרקעית ובקונאט קרקע.
  3. כניסה למגרש מרוחוב הפלמ"ח.
  4. מספר קומות מקסימלי ייחח 4 קומות. גובה המבנה לא עליה על 14 מ'. המדידה מגובה אבן שפה בפינה חגבוהה שבחזית המגרש עד לפני בטון החג. הגדר הקעומית תהיה בנויה מחומר קשיח אטום בגובה 0.60 מ' ומעליה שכמת ברזל עד גובה 0.90 מ'. הגדר הצדריון תהיה בנויה כניל עד גובה 0.30 מ' וגדר רשת עד גובה 1.10 מ'.

31/177/03/5 6N 1115m

## טבלת מגבלות בניה

מבנה  
להריסה

המבנה המסומן בתשריט מועד להריסה.

8. הि�טרי בניה יוצאו ע"י חועדה מקומית על פי תוכנית מאושרת ע"י רשות מוסמכות ומתואמת עם דשות העתיקות.

**פרק ג' - מערכת תשתיות, תנאים כלליים**

1. מים - אספקת המים תהיה מערכת המים עירונית ומאושרת ע"י משרד החבירות. אספקת המים חמימים יהיה ע"י מערכות שמש בודדות או מרכזית, משלבות בעיצוב הבניין.
- ביוב - המבנה מתוכנן יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה.
- ניקוז - פיתוח על השטח יישמש לצורך שתלבות ניקוז האתר עם המערכת הטבעית ו/או העירונית.
- חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשות של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.
- תקשורת - מערכת תקשורת תבוצע בהתאם לתוכנית פתוח באישור משרד תקשורת.

2. חל איסור בניה מעלה לקוי תשתיות וכל פגיעה בחם תותון ע"י בעל החיתר ועל חשבונו בהתאם עם רשות מוסמכות.

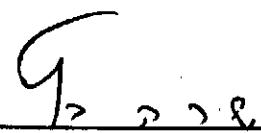
3. **מפעעה לארכוי ציבור**  
חטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י חועדה מקומית <sup>וירשמו</sup> על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

4. **מלמות ונגישות**  
אחריו אישור תוכנית זו תוכן חלוקה ע"י מודד מוסמך לצרכי רישום בלשכת רישום מקלקעים.

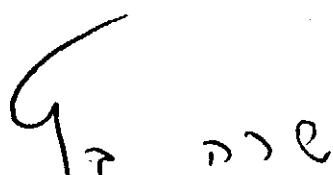
5. **שלבי ביצוע**  
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור תוכנית מפורטת זו.

חתימות

היוזם



בעל הקרקע



חמתכון

רביינוביין ויקטור אודרייכל  
רחוב עבדת 12 באר שבע  
טל: 057-633048

