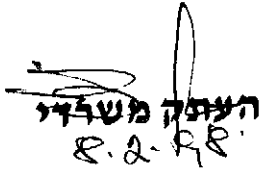


עיריית באר-שבע

שכת התכנון המחוזית  
1998-02-4 n  
מחוז הדרום

  
הענתק משלדי  
E. A. R.R.

מבוא לתוכנית

תוכנית זו באה ליעד שטח

לבנייני ציבור

לצורך הקמת מרכזיה פדגוגית עם כל הנלווים אילו.

משרד הפנים מחוז דרום  
תקן התכנון ותכנית תשכ"ה-1965  
אישור תוכנית מס. 17/51/03/5  
התוכנית מתאימה לתכנון ולתכנית החלטה  
לדעה את התכנית.  
8/3/98

הודעה על אישור תכנית מס. 17/51/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4626  
8/3/98 מיום

17/15/03/5  
17/527  
18 1296

שכת התכנון המחזית  
n 4-02-1998  
מחוז הדרום

- 1 -

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת 17/151/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת 15/151/03/5

העתק משורי  
8.2.98

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	שדרות הנשיאים פינת דרך מצדה
גושים וחלקות:	38072 חלקה 126 (חלק)
	38075 חלקה 57 (חלק)
	38113 חלקה 2 (חלק)
שטח התוכנית:	11.207 דונם
היוזם:	הועדה המקומית לתכנון ובנייה
המתכנן:	אדריכל א. ווינשטיין - מחלקת תכנון, משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך:	דצמבר 1996

חותמת עברה בדיקה

חותמת אישור

חותמת הפקדה

טבת התכנון המחוזית  
n 4-02-1998  
מחוז הדרום

העתק משו"די  
8.2/98

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת ת.מ. 17/151/03/5  
שינוי לתכנית מפורטת 15/151/03/5  
בשכונה ד' שדרות הנשיאים פינת דרך מצדה.

2. מסמכי התוכנית:

א. הוראות התכנית (תקנון) 4 דפים.  
ב. התשריט בק.מ. 1:1250 על רקע מפת מדידה  
התשריט הוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו, משנה את התוכנית המפורטת 15/151/03/5 ומפרטת תוכנית המתאר  
102/02/5, חלק ממנה כמפורט בתוכנית זו ("הקו הכחול").

4. ציונים בתשריט:

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מרפ"ד על ידי שינוי ביעודי קרקע וקביעת  
הנחיות בניה.

6. תכליות ושימושים:

6.1 שטח לבניני ציבור.

תותר הקמת מבנה למרכזיה פדגוגית המבנה יכלול קפיטריה לשימוש פנימי  
בלבד.

6.2 שטח ציבורי פתוח למטרת נוי לרבות ספסלים, שבילים, מזרקות,  
פרגולות וחניה עיליית בגודל של 50% משטח השצ"פ.

6.3 שביל להולכי רגל ישמש לתנועת הולכי רגל והעברת קוי תשתית עירוניים.

שכת התכנון המחוזית  
 1998-02-04 n  
 מחוז הדרום

העדה משדדי  
 8.2.98

6.4. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

הערות	מס' קומות	קווי בנין			תכנית מרבית מ"ר	סה"כ זכויות בניה מ"ר	זכויות בניה מרביים/מ"ר			גודל השטח	יעוד השטח	מס' מגרש
		א	ב	ק			מטרות שרות	מטרות עקריות	מיקום			
מרכז פדגוגי ----- החניה תהיה עילית	2	כמסומן בתשריט			1.750	4.700	500	* 3.200	מעל הקרקע	3.890	שטח לבניני ציבור	961
	1						400	---	מתחת לקרקע			
----- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -----										1.807	שטח ציבורי פתוח	31
על פי הוראות תוכנית מתאר 102/02/5 פרק י"ב										0.918	אזור מגורים בצפיפות גבוהה	
----- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -----										4.592	דרך קיימת	1

\* במגרש 961 השטח למטרות עיקריות כולל שטח מסחרי (קפיטריה) בגודל 100 מ"ר.  
 6.5 טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

הערות	מס' קומות	קווי בנין			תכנית מרבית מ"ר	סה"כ זכויות בניה מ"ר	זכויות בניה מרביים/מ"ר			גודל השטח דונם	יעוד השטח	מס' מגרש
		א	ב	ק			מטרות שרות	מטרות עקריות	מיקום			
החניה תהיה עילית	4	כמסומן בתשריט			1.750	4.700	500	* 3.800	מעל הקרקע	2.900	שטח לבניני ציבור	961 א'
	1						400	---	מתחת לקרקע			
----- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -----										3.407	שטח ציבורי פתוח	31 א'
----- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -----										0.308	שביל להולכי רגל	30
----- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -----										4.592	דרך קיימת	1

\* במגרש 961 א' - השטח למטרות עיקריות כולל שטח מסחרי (קפיטריה) בגודל 100 מ"ר.

התכנית  
8.2.98

רשת התכנון המחוזית  
n 4-02-1998  
מחוז הדרום

7. דרך קיימת:

התווית הדרך ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

8. חניה:

החניה תהיה עילית בתחום המגרשים על פי תקן חניה של תכנית המתאר באר-שבע.

9. הנחיות כלליות לתשתיות:

יובטו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, טלפון, טל"כ תאורה והסדרת הניקוז.

הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

10. עיצוב אדריכלי וחומר גמר:

העיצוב האדריכלי יהיה לשביעות רצונו של מהנדס העיר. חומרי הגמר לחזיתות המבנה, יהיו על ידי ציפוי לוחות אבן מסותתת גרניט או קירות מסך מאלומיניום וזכוכית או שילוב של הנ"ל.

11. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי הבניה יוצאו בתנאי עמידה בהנחיות עיצוב ארכיטקטוני, שינתנו על ידי הועדה המקומית ועל פי תוכנית בינוי שתאושר ע ידי הועדה המקומית.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' ב'.

13. חלוקה ורישום:

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

14. שלבי ביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן