

6003302

11/1

שבת התכנון המחוזית  
03-06-1999  
מחוז הדרום

מבוא לתוכנית

תוכנית זו באה ליעד שטח ציבורי פתוח

משולב בחניה ציבורית בחלק ממגרש מעון יום

מסמך תוכנית מחוז דרום  
מס' תכנית: 10/206/03/5  
תאריך: 19/4/99  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה  
ביום: 19/4/99  
לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'. מס' 10/206/03/5  
פורטמה בילקוט הפרסומים מס'. 4281  
מיום: 5/3/99

השרה מקצועית לתכנון ולבניה  
תכנית מס' 10/206/03/5  
ועדה לוגית לתכנון ולבניה  
ע"ש המלצה 70108  
בישיבתה מס' 70/532  
מיום 5.3.99  
יו"ר

מרחב תכנון מקומי

באר - שבע

- ת ק נ ו ן -

ת. מ. 10/206/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 5/ במ' 75/



מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	שכ' נווה מנחם רח' אביגיל
גוש:	38169
חלקות:	14, 75 (חלק), 73 (חלק), 85 חלק.
שטח התוכנית:	2.280 דונם
היוזם:	הועדה המקומית
המתכנן:	אדר' א. ווינשטיין - מח' תכנון משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	ינז 1997

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 10/206/03/5 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 75/5 במ'75/75 .  
ברח' אביגיל בשכונת נווה מנחם.

2. מסמכי התוכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).  
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).

3. יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית משנה את תוכנית מס' 75/5 במ'75/75 בתחום גבולות תוכנית זו.

4. ציונים בתוכנית:

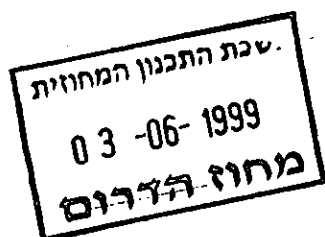
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מעון יום ושצ"פ על ידי שינוי ביעוד קרקע וקביעת הנחיות בניה.

6. תכליות ושימושים:

- א. שטח לבנייני ציור - מגרש מס' 925 א' - תותר הקמת מעון יום.
- ב. דרכים ודרכים משולבות - התווית הדרכים ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.
- ג. שטח ציבורי פתוח - למטרת נוי, מעבר להולכי רגל ספסלים.  
תותר הקמת חניה בתחום השצפ' לשרות הציבור.



ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
 03-06-1999  
 מחוז הדרום

7. טבלת זכויות בניה - מצב קיים.

הערות	קווי בנין	מס' מקומות	סה"כ	שטחי בניה מירביים ב %		גודל שטח המגרש	יעוד השטח	מס' מגרש
				קומת קרקע	קומה א			
	כמסומן בתשריט	2	70%	35%	קומת קרקע	1.578	שטח לבניני ציבור	925
				35%	קומה א			
	-	בתשריט	כמסומן	-		0.476	דרך משולבת	21.22
	-	בתשריט	כמסומן	-		0.226	דרך מוצעת	9

8. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע.

קווי בנין	מס' מקומות	תכסית מירבית	סה"כ	שטחי בניה מירביים ב %			גודל שטח המגרש בדונם	יעוד השטח	מס' מגרש
				מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות			
כמסומן בתשריט	2	45%	90%	מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות	1.319	שטח לבניני ציבור	925 א
				קומת קרקע	35%	10%			
				קומה א	35%	10%			

9. הנחיות כלליות לתשתיות:

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, טלפון, תאורה והסדרת הניקוז. הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

10. תנאים למתן היתרי בנייה:

היתרי הבניה יוצא על פי תכנית זו ובאישור הועדה המקומית .

11. חניה:

החניה תתוכנן על פי תקן חניה של תכנית מתאר - באר-שבע.

12. עיצוב ארכיטקטוני:

העיצוב האדריכלי יהיה בתאום ולשביעות רצונו של מהנדס העיר.

13. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' - ב'.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך חמש שנים.



חתימת בעל הקרע

חתימת היוזם

חתימת המתכנן