

התאחדות המהנדסים לתכנון  
 מס' 182

מרחב תכנון מקומי באר-שבע  
 חכנית מפורטת מס' 108/03/5 תקון 69 לחכנית מספר 56  
 - תקנון -

מחוז : הדרום  
 נפה : באר שבע  
 מקום : שכונה ג'  
 גושים : 38076  
 חלקות  
 שטח החכנית : 33.67 דונם  
 היזום : משרד הבינוי והשיכון ב"ש  
 בעל הקרקע : כינהל מקרקעי ישראל ב"ש  
 המתכנן : מ.ב.ט. - מפעלי בתים טרומיים בע"מ  
 11.1.82 :

**אשרד הפנים**

הוק ותפסו ותפסה חשבה - 1965

מחוז באר שבע

מרחב תכנון מס' 108/03/5  
 מס' 69/108/03/5

גוש 96  
 מנין 15.2.82  
 נהלינה לתת חוקף

מס' 108/03/5  
 תאריך 11.1.82

**אשרד הפנים**

הוק ותפסו ותפסה חשבה - 1965

מחוז באר שבע

מרחב תכנון מס' 108/03/5  
 מס' 69/108/03/5

גוש 273  
 מנין 277-81  
 נהלינה לתת חוקף

מס' 108/03/5  
 תאריך 11.1.82

חכנית מס' 108/03/5  
 המרסומים מס' 2885 ו-2745  
 פורמטה להפקדה בילקוט

**ועדה מקומית לתכנון ולבניה**  
 באר שבע  
 חכנית מס' 108/03/5  
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה אישל מתאימים  
 בישיבתה מס' 84/336  
 מיום 8.8.81  
 יו"ר הועדה

התאחדות המהנדסים לתכנון  
 מס' 182

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 108/03/5 תקנון  
מס' 69 לתכנית מס' 56.

1. שם התכנית:

תכנון מחדש של רובע אטבסטונים.

2. מחרת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט  
המצורף. התשריט יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל  
דבר הנוגע לתשריט ולתקנון.

3. החולת התכנית:

4. ציונים בתשריט:

קו כחול כהה	: גבול התכנית
כחוס בהיר	: אזור מגורים
חוס מותחם בחוס כהה	: שטח לבנינו
ירוק	: שטח ציבורי
אדום	: דרכים וחניונים (מצומות)
חוס בהיר	: דרך קיימת
קוקו באלקסון	: חניה פרטית
ירוק מותחם בירוק כהה	: שטח פרטי פתוח
צהוב	: אזור מגורים

5. מטרת התכנית:

תכנון מפורט, חלוקת מחדש של מגרשים, יעוד שטחים  
לצרכי ציבור, קביעת מגבלות בניה והנחיות תכנון,  
קביעת תנאים ו/או הנחיות לפעולות הנובעות ו/או  
משמעות מהתכנית.

6. אזורים ושימושים:

השימוש במקרקעין ובניינים בתחום התכנית יהיו לפי  
רשימת האזורים שבטבלה (עמוד 3).  
תכנית בינוי מתייבת היא חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  
בכל מקרה לא תותר תוספת בניה מעל לשטח שחוכננה  
ליחידה.

7. חניה:

מקום חניה אחד לכל מגרש יוסדר באמצעות שטחי חניה  
מרוכזים.

8. דרכים:

כביש הסבעת הקיים יורחב ותותר בו תנועה חד-סיטרית  
עפ"י הנחיות משרד התחבורה.

9. גדירות:

גובה הגדירות לא יותר מ-1.80 מ'. גמר הקירות יהיה  
תאום לאומי הבניה.

10. מקלטים:

מקלטים נוספים ייבנו ליד הדירות בשטח מבני ציבור  
בהתאם לחוק ולהנחיות ההתגוננות האזרחית.

11. איסוף אשפה:

האשפה תרוכז במתקנים נפרדים לכל יחידה בתוך הגדר  
הקדמית.

12. בצוע התכנית:

תבוצע ע"י משרד הבינוי לרבות כבישים, חצרות פתוח  
ויחידות דיור.

13. שטח ציבורי פתוח:

שטחים אלו יהיו לשימוש הציבורי ולא תותר כל בניה בהם.  
שטחים אלו יופקעו לצרכי צבור בהתאם לחוק התכנון  
והבניה תשכ"ה 1965. שטחים אלו ישמשו גם לניקוז השטח.

14. הסדר ניקוז הוואדי:

הסדר ניקוז הוואדי ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~ יהיה באחריות  
ועל הסבון יוזם התכנית. גמר ביצוע הסדר הניקוז יאושר  
ע"י מהנדס העיר וישמש תנאי ובסיס לאיכלוס בחי המגורי  
בתחום התכנית.

15. שטח בניה מותר:

שטחים אלו הם לשימוש הציבורי ולא תותר כל בניה בהם.  
שטחים אלה ישמשו גינות, מקום משחקים לילדים, מעברים

סבלון אזוריים ושכונות

השנה	הכנליות אחרות	קו בניין מינימלי			% בנייה מקסימלית של כל הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	% בנייה מקסימלית לקומה	שטח מינימלי של מבנה בנין	מספר חדרים	יציא במתחים	אזור
		אחורי	צדדי	קדמי							
		3	3	3	100%	4	25%	0.800	202,201	צבע צהוב	אזור סובורבני
		3	3	3	60%	1	60%	0.190	7-44, 48-63	צבע כחום	אזור סובורבני
		4	3	4	80%	2	40%	6.600	101, 103, 102	צבע חום מוחם	בנייה צפופה
		1	3	4	80%	2	40%	0.580	104	צבע חום מוחם	בנייה צפופה
		1	3	4	50%	1	50%	0.410	1,2	צבע חום מוחם	בנייה צפופה
		--	--	--	--	--	--	8.860	--	צבע ירוק	ש.צ.פ.
		--	--	--	--	--	--	2.220	--	צבע ירוק מוחם	שטח פרטי פתוח
		--	--	--	--	--	--	6.660	--	צבע חום	דרגים ותחנות

להולכי רגל, ויהיו משועבדים לצבור.

חבור החשמל לבתים יהיה זה קרקעי.

16. קוי חשמל:

פתרון השרותים ההנדסיים (דרכים ומדרכות, מים וביוב, ניקוז, חשמל, טלפון, מניעת הצפה) יהיו לשביעות רצון משרד מהנדס העיר.

17. שרותים הנדסיים:

18. יחס לתכניות אחרות: על הכניה זו תחולנה הוראות תכניות מפורטות קודמות שאושרו, ותכניות מתאר, אלא אם כן צויין אחרת בתקנון או בהשריט זה.

19. ביטול התכנית קודמת: הכניה זו מבטלת את התכנית מס' 56/108/03/5 ו-64/108/03/5.

משרד העיר  
צפון תל אביב

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

משרד העיר

מחלקת תכנון

חתימת המתכנן