

תכנית מפורטת מס' 4103/01 סינוי לתכנית מס'

כחול	-	הדרום.
נמח	-	באר שבע.
עיר	-	באר שבע.
שבונה	-	מרכז אזרחי.
גוש	-	36018.
חלקה	-	חלק מחלקה 6 ודרכים הסובבות אותה.

1. המקום:

2. סם התכנית: תכנית זו הקרא תכנית מפורטת מס' סינוי לתכנית מס'

3. גבולות התכנית:

4. תחולת התכנית: תכנית תחול על השטח המוחזק בקו כחול בתשרים המצורף.

5. תשרים:

התשרים המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6. שטח התכנית:

23857 מ"ר.

7. תנאים התכנית:

- (א) לקבוע יעוד הקרקע שבהחום התכנית.
(ב) לקבוע הנראות וזכויות בניה.
(ג) לקבוע הנראות וריסוס.

8. הנראות התכנית:

(א) השטח המוחזק בגבולות התכנית יחולק למגרשים המסומנים בתוכנית זמניים 16, 11, 11, 11, 4 - 8 בתחום לשכלת השטחים
(ב) המגרשים המסומנים בתוכנית זמניים 14, 15, 14 מיועדים לדרכים
צבוריות.

(ג) המגרש המסומן במספר זמני 16 יהיה שטח צבורי פתוח.

(ד) המגרשים המסומנים במספרים זמניים 6, 5, 4 יהיו באזור מגורים
ג' והשטח בהם יהיה בהחזקת תכנית המתאר (במגרשים אלה
קיימים בנינים בהחזקת).

(ה) המגרשים המסומנים במספרים זמניים 11, 8 יסווגו כאזור
מגורים מיוחד ומותר יהיה להקים על כל אחד מהם בנין בן 8 קומות
מגורים מעל קומת עמודים בשטח בניה כולל של 3000 מ"ר לבנין
(על מגרשים אלה קיימים בנינים בהחזקת).

(ו) המגרש המסומן במספר זמני 12 יהיה באזור מגורים מיוחד ומותר
יהיה להקים עליו בנין בן 8 קומות מגורים מעל קומת קרקע בשטח
בניה כולל של 3000 מ"ר למגורים בהוספת גן ילדים, גן שתי כיחות,
בקומת הקרקע.

(ז) המגרש המסומן במס' זמני 7 יסווג כאזור למשרדים ומסחר ומותר
יהיה להקים עליו בנין בן 5 קומות משרדים מעל קומת קרקע בשטח
4600 מ"ר בהוספת חנויות בשטח 900 מ"ר בקומת הקרקע. לפני הוצאת
היתר בניה במגרש זה יובטח ע"י מבקש ההיתר פתרון לשביעות רצון
מהנדס העיר לקו הביוב מהמגרשים האחרים שבהחום התכנית העובר דרך
מגרש 7.

(ח) קוי הבנין והמרווחים שבין הבניינים כמסומן בתשרים המצורף.

(ט) החניה ופזתוח השטח יהיו בהחזקת לדרישת מהנדס העיר. סינוי
בצורת החניה, או הפיתוח, לא יחשב לשינוי תכנית זו.

(י) לפני הוצאת היתר בניה ידרשו המיטרים המחאימים מהמוסדות
המוסמכים: הג"א, מכבי-אש, וכו', בהתאם לדרישת מהנדס העיר.

(א) השטחים שעל המגרשים 12, 11, 8, 5, 4, המיועדים לחניה, שבילים ומעברים, לרבות מגרש המשחקים שעל מגרש 8, ישמשו את משתכני כל הבנינים שעל החלקות הנ"ל ולא חוקמנה בהם כל גדרות.
(ב) אם כתוצאה ממדידה באתר יחולו שינויים בעליוני המגרשים או שינויים קלים במיקום הבנינים - לא ייחשב הדבר לשינוי התכנית הזו.
(ג) פיתוח השטח כולו (למעט חלקה 7) יבוצע ע"י היוזם, בהתאם להוראות מהנדס העיר. פיתוח חלקה 7 יבוצע ע"י מבקש היתר הבניה על חלקה זו בהתאם להוראות כנ"ל.

9. הוראות רישום:

- (א) הרישום ייעשה על סמך מפה לצרכי רישום המבוססת על טבלת השטחים שבגוף התמריט המצורף.
- (ב) השטחים המיועדים לצרכי ציבור : דרכים, שטח ציבורי מיוחד, יירשמו בחכירה ע"ש עיריית באר-שבע, ללא כל חמורה.
- (ג) המגרשים המיועדים למגורים יירשמו בחכירה ע"ש המשתכנים במנקס בחים משותפים.
- (ד) לגבי משתכני הבנינים שעל המגרשים המסומנים במספרים זמניים 12, 11, 8, 6 - 4, תרשט זכות הורחית לגבי השימוש בכל שטחי החניה, השבילים והמעברים, לרבות מגרש המשחקים שעל חלקה 8, שיבוצעו והער קיימים בשטח החלקות הנ"ל. תובטח ע"י הרישום גישה חופשית לכל המגרשים הנ"ל ולא חוקמנה כל גדרות המונעות בזכויות אלו.
- (ו) גן הילדים שבקומת הקרקע, על מגרש מס' 12 יירשם בחכירה במנקס בחים משותפים ע"ש עיריית באר שבע, אשר תיקרא להלן "משחקן".

10. בחיתום התכנית:

תכנית זו תהיה כמופה לתכנית המתאר לבאר שבע ולכל תכנית אחרת שבחוקף והחלה על השטח הנ"ל, פרט להוראות המופיעות בסעיפים דלעיל.

11. יוזם התכנית והמשתכנן: "רסקו" חברה להתישבות הקלאית ועירונית בע"מ.

12. העלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

צוויקל כדדדעי ישראל
מחלקת
תכנון הדרום
22.1.79
החידוד

1955 - 2 1100 - 1111 - 1122
1133

116 117
14/103/03/5

72

14.180

11

1387 2.4.20 14/103/03/5 117

11

116 117
14/103/03/5

249

25.7.79

11

14/103/03/5 117
156 25.7.79 2572