

6000480

ראי תנאי 20/107/83/8

מרתב חכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 8/107/83/5
תיקון לתכניות: ד/53, ד/53 א', ד/53 ב', ד/53 ג'-ד'
ד/53 ג', ד/53 ס', ד/463 ב'

באר שבע.

כולות התכנית

תכנית גובלת:-
מצפון: דרך משחררים.
ממזרח: דרך הנשיאים.
מדרום: דרך אילת ותכנית זולוטוב (ד/442 ג')
ממערב: דרך המשחררים, תכנית זולוטוב.

שטח התכנית 3

הינזמים 4

התולת התכנית 5

800 דונם (בערך)

ועדה מקומית לתכנון ולבנין עיר באר שבע.

תכנית זו תחול על השטח המותחם נקו כחול בתשרים המצורף אליה, אשר יהיה חלק כלמי נפרד מהתכנית בכל דבר הנובע לתכנית ולתשרים.

ישם לתכניות אחרות

התכנית מהווה תיקון לתכנית מפורטת שמספריהן ד/53, ד/53 א', ד/53 ב', ד/53 ג'-ד', ד/53 ג', ד/463 ונתכניות פרצלציה שניתן להן מוקף על פי אשר הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר (להלן הועדה המקומית ואשר הועדה המחוזית לתכנון ובנין עיר (להלן הועדה המחוזית), לפני שנכנסה התכנית לתוקפה, תשאנה התכנית הגיאל בתוקם רק כדי אי סחירה בין הוראותיהן ובין הוראות התכנית. חלה סחירה כלשהיא בין הוראותיה של התכנית ובין הוראותיהן של חוקי העזר שהותקנו לפי פקודה, יראו הוראותיה של "התכנית" ככבדיות.

מפת התכנית

מפת התכנית היא; חכנון מפורט מס' 8/107/83/5

שטחים למסחר.
אזור מוקפא לתכנון דרכים ותחנות צינור בתחנות

עיריית באר שבע

פירוט הציונים

- גבול התכנית
- אזור מגורים מיוחד
- אזור מגורים
- אזור מגורים א
- שטח לבניני ציכוד
- אזור מסחרי
- שטח צבורי פתוח ושבילים
- דרכים קיימות ובתכנון.
- חניות פרטיות.
- אזור מוקפא לתכנון כגן
- מספר הדרך.
- קו בנין מינמלי.
- רוחב דרך.

- קו כחול ע
- צבע כחום מותחם כחום כהה -
- צבע צהוב -
- צבע כחום -
- צבע חום מותחם חום כהה -
- צבע אפור מותחם אפור כהה -
- צבע ירוק -
- צבע אדום -
- צבע אדום מולכ כשחודג
- שטח מקודקו קוים אלכסוניים -
- ספרה ברבע העליון של העגול -
- ספרות ברבעים הימני והשמאלי של העגול.
- ספרה ברבע התחתון של העגול -

בניעת התכלית:

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשרי תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות, לגבי שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

אזור חכנון:

מותרת בנית כמי מגורים גבוהים מעל ל-4 קומות חניות בקומת הקרקע.

אזור מגורים מיוחד:

מספר הקומות וקוי הבנין ייקבעו ע"י המתכנן ב הארכיטקטוני של דרך הנשיאים.

המתכנן יגיש תכנית בינוי לאשר הועדה המחוזית תהיינה פרטיות ובתוך גבולות המגוישים

א. אזור מגורים ב': כמגרשים המיועדים לציפוף שכ' א', תותר בניה בתי מגורים בלבד.

- גודל מגרש מינימלי : 1.0 דונם.
- אחוז בניה מכסימלי : 30% בקומה.
- מספר הקומות : 3-4 עם או בלי עמודים.
- קו בניה כחזית : כמסומן בתשריט.
- קו בניה צדדי : 3.0 מ'.
- קו בניה אחורי : 5.0 מ'.

ב. כמגרשים שאינם מיועדים לציפוף, תותר בניה בתי מגורים:

- גודל מגרש מינימלי : 750 מ².
- אחוזי הבניה המכסימלי : 25% בקומה.
- מס' הקומות : 2 קומות.
- מס' ית"ד : 4.
- קו בניה כחזית : כמסומן בתשריט.
- קו בניה צדדי : 3 מ'.
- קו בניה אחורי : 5 נ'.

באם יתאחדו 2 או יותר מגרשים באזור מגורים זה, תאושר בניה של 3-4 קומות כבסעיף א' כנ"ל.

ג. התניות תהיינה פרטיות ובתוך גבולות המגרשים, בהתאם לתקן החניה.

10.3 אזור מגורים א': מותרת בניה בתי מגורים בלבד. (ראה חכנית ד/53 י').

10.4 אזור מוקפא לתכנון מחדש: אזור זה ישמש לעצוב צומת אלי כהן ודרך הנשיאים, לפי עצוב ארכיטקטוני מחייב.

10.5 אזור מסחרי: באזור זה מותרת בניה מס' המכסימלי, 2 קומות. אחוזי בניה: 40%. הקומות

10.6 אזור לבנייני צבור: מותרת בניה מוסדות חינוך, מוסדות חרבות, בידור, ספורט ובנייני ציבור אחרים. מספר הקומות: בהתאם לתכניות בנינו שיאושרו ע"י הועדות לבנין ערים.

- קו בנין צדדי : 1/3 מגובה הבנין.
- קו בנין קדמי : כמסומן בתשריט ו/או 3.0 מ'.
- קו בנין אחורי : 8 מ'.

10.7 שטח צבורי פתוח: התכליות: גנים ציבוריים ונסיעות, מגרשי משחקים ומגרשי ספורט, בריכות שחיה ומגדלי מים, בתי קפה וקיוסקים, דרכים להולכי רגל ושבילים, בתי שמוש ציבוריים, צנרת ביוב, מים, ניקוז, חשמל, סלפון, גז.

10.8 דרכים וחניות ציבוריות: דרכי עפר וכבישי אספלט, מדרכות מרוצפות, איי חנוכה פרוצים או מגוננים, תחנות אוטובוסים, צנרת מים, ביוב, ניקוז, חשמל, סלפון.

10.9 חניות פרטיות: החניות הפרטיות תהיינה בתוך גבולות המגרש ותוחזקנה ע"י בעלי המגרשים.

11. הפקעות לצרכי צבור: השטחים "בתכנית" המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה בהתאם לתוך התכנון והבניה תשכ"ה, 1965 סעיף 188 כ'.

12. דרכים: הדרכים והחניות הציבוריות תרשמנה על שם עיריית באר שבע, ללא תמורה.

13. שטחים ציבוריים פתוחים: השטחים שיעודם נקבע כשטח ציבורי פתוח, ירשמו על שם העירייה, ללא תמורה.

14. שטחים לבנייני ציבור: השטחים שיעודם נקבע כשטח לבנייני ציבור, ירשמו על שם עיריית באר שבע, ללא תמורה.

15. שרותים: אספלט, ניקוז, מתקנים לסלולר אשפה וכו', ירשמו על שם העיר ומנהל התכנון והמבנה המחוזי.

3 -

ועדה מקומית לבטיח ולבריאות עיר
 בצר - ש"פ
 חב"ח מס. 9/107/03/5
 העברה הועדה המחוזית לבטיח ולהכונן ערים
 עם הסלעה אשר
 בישיבתה ה-264-86/1 (12.7.71) עו

י"ר העדה

א ש ו ר י ס :

בעל הקרקע
 יוזמי התכנית
 מחברי התכנית

1
 150

8/107/03/5

משרד המבחן
 חוק החכונן והכנייה חשביה-1965
 מס' חכונן 107/03
 מרחב חכונן מקומי 107/03
 חכונת 107/03
 המועצה המחוקקת במועצה זו 107/03
 מיום 107/03 החלטה לתת תוקף
 לחכונת המועצה לע"ל
 כן כולל כלל חכונת
 יושב ראש המועצה

משרד המבחן
 חוק החכונן והכנייה חשביה-1965
 מס' חכונן 107/03
 מרחב חכונן מקומי 107/03
 חכונת 107/03
 המועצה המחוקקת במועצה זו 107/03
 מיום 107/03 החלטה לתת תוקף
 לחכונת המועצה לע"ל
 כן כולל כלל חכונת
 יושב ראש המועצה

חכונת מס' 107/03 מורספה למחן תוקף בילקוט
 המרסובים מס' 107/03 מיום 107/03 עמוד

חכונת מס' 107/03 מורספה להסדרה בילקוט
 המרסובים מס' 107/03 מיום 107/03 עמוד 107/03