

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מספר ד/463 ב'
בנוי על יד כביש המשחררים - שכונות א', ב', ה'.

מחבר התכנית: משרד השיכון באר שבע

מגיש התכנית: משרד השיכון

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז
מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 135/03/5
הועדה המחוזית בשיבתה ה
מיום 18.3.68 החליטה להפקיד את
התכנית הנכבדת לעיל
סגן מנהל כלל לתכנון
יגב ראש העיר

ועדה מקומית תכנון והבניה
באר - שבע
תכנית מס' ד/463 ב'
הועדה הועדה המחוזית בשיבתה וליכנסו פנים
עם החלטה
בישיבתה ה' 233-55 מיום 4.3.68
יו"ר הועדה

מס' 135/03/5
מס' 1318
מיום 6.5.68
הפרטים מס' 1446

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז
מרחב מקומי באר שבע
תכנית מס' 135/03/5
הועדה המחוזית בשיבתה ה
מיום 20.1.69 החליטה לומר
לעיל
יגב ראש העיר

תכנית מס' פורטמה למתן חוקף, בילקוט
הפרטים מס' מיום עמוד

1. השם והתחולה:

הכניח זו חקרא "הכניח מפורטת מס. ד/463 ב' בנוי על יד כביש המשחררים, שכונוח א', ב', ה'.

ההכניח תחול על השטח המוחתם בקו כחול בחרשים המצורף להכניח זו (להלן "ההשרים"). ההשרים מהווה חלק בלתי נפרד מההכניח, בכל העניינים הכלולים בהכניח ובתשרים.

2. המקום:

הקרקע הכלולה בהכניח נמצאת בבאר-שבע, גושים: 38022, 38056, 38057, 38058, משני צידי רחוב המשחררים.

3. גבולות ההכניח:

מצפון: הצד הצפוני של רח' שמשון, עובר צפונה בצדו המערבי של רח' יהודה הלוי, נמשך מזרחה לאורך הגבול הדרומי של מגרשי הבניינים: הקולנוע, 127-132, 82-86.

ממזרח: ציר דרך מס. 9 בתשרים.

מדרום: הקצה הדרומי של רח' המשחררים, הגבול הדרומי של מפרש לבנין מוצע מס. 367 ו- 365 והחניה הצבורית שביניהם והמשך רח' המשחררים.

ממערב: ציר רח' מרבד הקסמים, הגבול המזרחי של מגרשי הבניינים 7 - 5.

4. היחס לתכניות אחרות:

הכניח זו מבטלת את ההכניח מס. ד/463 ומהווה חיקון לתכניח מס. ד/53.

5. מטרת ההכניח:

תכנון מפורט של השטח הכלול בהכניח, לפי המסומן בתשרים, לשם הקמת 17 בנייני מגורים, הכוללים 354 יח"ד, 2 גני ילדים, 2 מבני חנויות, ועוד שטחים לדרכים והרחבתן. שטחים צבוריים פתוחים ושבילים ושטחי חניה צבורית.

6. מחבר ההכניח:

משרד השכון באר שבע.

7. מגיש ההכניח:

משרד השיכון הקריה תל-אביב.

8. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל.

9. שטח ההכניח:

82.920 מטרים מרובעים (מדוד ומחושב כאופן גרטי).

10. באורי התשריט:

הבאורי	הסימון:	
גבול החכנית	קו כחול עבה	10.1
אזור מגורים ג'	שטח צבוע בצבע צהוב	10.2
שטח לבנין צבורי	שטח צבוע בצבע חום, מוקף בקו בצבע חום כהה	10.3
שטח צבורי פתוח ושכילים.	שטח צבוע בצבע ירוק	10.4
חניה צבורית	שטח צבוע באדום ומסוים בקווים אדומים מקבילים	10.5
דרך מוצעה או הרחבה	שטח צבוע בצבע אדום	10.6
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של העיגול	10.7
מירווח קדמי	מספר בשני הרבעים הצדדיים של העיגול	10.8
מספר הדרך	מספר ברבע התחתון של העיגול	10.9
שטח לבנין חנויות	שטח צבוע בצבע אפור מוקף בקו בצבע אפור כהה	10.10
דרך לביטול	שטח מפורט בקווים אדומים באלכסון	10.11
גבול גוש	קו בצבע התשריט עם משולשים עליונים ותחתונים	10.12
גבול מגרש	קו בצבע התשריט	10.13
בנין מוצע ומספר	שטח מוקף בקו עבה בצבע התשריט ומספר בן 3 ספרות	10.14
בנין קיים	שטח מוקף בקו ומסוים בנקודות בצבע התשריט	10.15
קו חום	קו עקום בצבע התשריט	10.16

11. מירווחים:

המירווחים לצד הדרך יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
המירווח בין שני בנינים סמוכים, לא יהיה קטן מ- 6 מ'.
מירווח בין בנין מגורים ושטח צבורי פתוח, לא יהיה קטן מ- 3 מ'.
מירווח בין בנין מגורים וחניה צבורית, לא יהיה קטן מ- 3 מ'.
מירווח בין מבנה גן ילדים וגבול הסגרש לא יהיה קטן מ- 4 מ'.
מבנה חנויות יוקמו עד גבול מגרשיהם.

12. שכלת השטחים ושימושי הקרקע:

השימוש בקרקע	השטח במ"ר	% מהשטח הכללי	% מהשטח למי סיווג
אזור מגורים ג'	25.475	30.7	30.7
שטח לבניני מסחר	500	0.6	0.6
דרכים	570	38.2	
חניה צבורית	11.575	13.9	66.3
שטח צבורי פתוח	11.800	14.2	
סה"כ	82.920	100%	100%

13. שטח הבניה המותר:

שטח הבניה המותר למגורים לא יעלה על 25.500 מ"ר ובחנאי שיהיה מותר להעביר שטח בניה מותר מבנין לבנין.
שטח הבניה המותר יחושב בגין שטחי חדירות, לפי מידותיהן החיצוניות, למעט חדרי מדרגות, קומות עמודים, מחסני בית, מבני-עזר, מקלט וכיו"ב.
שטח בניני החנויות לא יעלה על 500 מ"ר.
שטח גני הילדים לא יעלה על 500 מ"ר.

14. השמוש בקרקע ובבנינים

לא יישמשו קרקע או בנין כחחום התכנית, אלא לתכלית המפורטת בתשריט ופאמור בחנאי תכנית זו.

15. שטח צבורי פתוח

שטח צבורי פתוח מיועד לנטיעות, שביליט מרוצפים, מחקני ספורט ומשחק לילדים, מצבות זכרון ואנדרסות, ספסלי גן, וסככות צל בעיצוב גנני.

27. מ ק ל ט י מ

כל תקנה הג"א בדבר התקנת מקלטים תחולנה על הבניינים הכלולים בתכנית.

28. משושות לרדיו וטלוויזיה.

לכל בנין תותקנה משושות, אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה בהתאם לתקנות בדבר התקנת משושות. הסדורים בקשר להתקנת הנ"ל ומיקומן יורשה בתכנית הבקשה למתן היתר הבניה.

29. שלטים ומתקני פרסום

לא תותר התקנת מתקנים ושלטי פרסום על חזיתות הבניינים למגורים, למעט מספר מואר ושילוט רחובות.

למתקני פרסום בחצרות הבניינים, חוגש בקשה למתן היתר בניה, שתהיה חייבה בהסכמת מגישי התכנית ובעל הקרקע.

שלטי פרסום למבנה המסחרי יותרו במקום ובכידות שיקבעו בתכנית הבקשה למתן היתר בניה.

30. דודי שמש

לא תותר התקנת דודי שמש, מיכלי אגירת מים, על גגוה ו/או חזיתות הבניינים ו/או על מתקנים מיוחדים לכך.

31. מתקנים לזרחקת אשפה

יקבעו במקום, במספר ובצורה שתהיה לשביעת רצון מהגדס הרשות המקומית.

32. עיצוב ארכיטקטוני

הבניינים הכלולים בתחום התכנית יהיו בעלי אופי ארכיטקטוני מגובש.

לא תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לשגוע בצורה הבניינים.

לא תותר התקנת תריסים למגירת מרפסות, אלא בצורה ובגוון אחידים.

33. גינון ונסיעות במירווחים בין הבניינים

גינון ונסיעות במירווחים שבין הבניינים יבוצעו ע"י מגישי התכנית, בסמוך להשלמת פעולות הבניה בשטח.

34. גובה הבניינים ומספר הקומות

גובה הבניינים יקבע לפי המסומן בחשרים, כאשר הגובה בין ריצוף קומת עמודים והתקרה שמעליה, לא יעלה על 2.20 מ' וגובה כל קומת מגורים, בין פני הריצוף והתקרה לא יפחת מ- 2.50 מ' ולא יעלה על 2.90 מ'.

35. גדרות

הגדרות תהיינה בעיצור ארכיטקטוני אחיד ותוקמנה לאורך הדרכים ושטחי החנייה. לא תותר הקמת גדרות בתחום התכנית, אלא בהסכמת בעל הקרקע ומגישי התכנית.

36. דרכים מתכננות

הדרכים המתכננות, בתחום התכנית, תסווגנה מחדש בהתאם למסומן בחשרים.

משרד השיכון
מחוז הנגב

מגיש התכנית

בעל הקרקע

משרד השיכון
מחוז הנגב

מחבר התכנית

אישור הועדות: