

20.4.69

ב א ר - ש ב ע

מרחב תכנון הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים - באר-שבע

מ ח ו ז ה ד ר ו ס

תקן מס' 4 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' ד/163 - שכונ ג' 4/108/03/5

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מס' 163/3 (4)
הועדה המחוזית בשיבתה ה 142
מיום 19.5.69 החליטה לתת תקן
לתכנית המוכרת לעיל.
טנ מנחם שללי לתכנון

תכנית מס' 163/3 (4) פורסמה לבחן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1593 מיום 15.1.70 עמוד 1055

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מס' 163/3 (4)
הועדה המחוזית בשיבתה ה 137
מיום 16.12.68 החליטה להפקיד את
התכנית והנוכרת לעיל.
טנ מנחם שללי לתכנון

תכנית מס' 163/3 (4) פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 1502 מיום 30.1.69 עמוד 758

ב א ר - ש ב ע

מרחב תכנון הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים באר-שבע חקון חכנית בנין ערים מפורטת
מס' ד/163 - שכ' ג'

- (1) שם החכנית - תכנית זו נקראת בשם תכנית בנין ערים מפורטת מס' לשכונ ג' (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות הכלולות בשטח המוגבל כקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- (2) ה מ ק ו ם - מחוז - הדרום
נפה - באר-שבע
מקום - באר-שבע
גושים וחלקי גושים - 38066, 38027, 38028, 38064
- (3) גבולות החכנית - כמסומן בתשריט בקו כחול.
- (4) שטח החכנית - השטח הכלול בתכנית - 70 דונם.
- (5) יוזמי החכנית - משרד השכון.
- (6) בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.
- (7) ה מ ת כ נ ן - אינג' גרשון קרוק - אדריכל ומהנדס יועץ, בית רסקו באר שבע.
- (8) מטרת החכנית - חלוקה חדשה של משטח החכנית לצורך:
(א) שנוי משטח צבורי פתוח לשטח מגורים 4 קומות (מגרש 58)
(ב) שנוי משטח מגורים ב' לשטח ג' (חלק ממגרשים 68, 67, 66)
(ג) תכנון לבנוי השטח שהיה מיועד לשקום (אסבטוניים)
(ד) שנוי יעוד משטח מגורים ב' לשטח צבורי פתוח (חלק ממגרשים 63-62-61-60-35)
(ה) שנוי הווי רחוב קלישר ויצירת חניות בהתאם לצרכים
- (9) יחס לתכנית המפורטת - תכנית זו היא חקון חלק של תכנית ד/163 שכונ ג' - ומבטלת אותה על שטח זה

- (10) ציונים בתשריט - פרוט הציונים שלהלן בתשריט הוא כרשום בצידם

פרוט הציון	ציון בתשריט
גבול התכנית	קו כחול
אזור מגורים א'	כתום
אזור מגורים ב'	כחול
אזור מגורים ג'	צהוב
אזור מגורים א' לשקום	כתום עם קוים אלכסוניים
אזור לבנינים צבוריים	כתומים
חזית מסחרית	חום מותחם חום כהה
שטח צבורי פתוח ומעבר להולכי רגל	קו סגול כהה
דרך חדשה והרחבת דרך קיימת	ירוק
דרך קיימת	אדום
דרך קיימת לבטול	חום
כביש וחניה פרטית	קוים אלכסוניים-אדומים
גבול מגרש	פס אדום עם קוים שתי וערב
גבול גוש	קו דק
מספר המגרש	קו דק עם משולשים קטנים
מספר הדרך	מספר בחוף עגול
קו בנין	מספר ברבע העליון של עגול
רוחב הכביש	על גבי דרך
לשקום	מספר כנ"ל ברבע הצדדי
	מספר כנ"ל ברבע התחתון
	פסים אלכסוניים-כתומים

11) התוית דרכים חדשות ורשום שטחיהן במשרד ספרי האחוזה

(א) התוית הדרכים החדשות תהיה כפי שמסומן בחשירט המצורף. פינוח הדרכים והצטלבויות תהיינה מתוכננות לשביעות רצונה של הועדה המקומית כך שראיה מספקת תהיה מובטחת מהן לכלי רכב.

(ב) כל הדרכים והשבילים להולכי רגל אשר אינם מסווגים כפרטיים בשטח התכנית מיועדים להפקעה וירשמו במשרד ספרי האחוזה על שם הרשות המקומית ללא כל תמורה.

12) רשום בשטחים צבוריים פתוחים ומגרשים לבנינים צבוריים

שטחים כנ"ל מיועדים לשמש מטרות עירוניות שלא על מנת להכניס דווחים, כגון: כחי ספר, גני ילדים, גנים לרבים, שרותי בריאות וכו' ירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא כל תמורה או יוחכרו לרשות המקומית בדמי חכירה סימליים במידה ועל שטחים אלה יוקמו מפעלים מכניסי דווחים, תשאר הקרקע רשומה על שם מינהל מקרקעי ישראל ויוחכרו למעוניינים לפי התנאים שייקבעו תוך מו"מ בין הבעלים והחוכרים.

13) האזורים ומגבלות הבניה

בשטח התכנית הזאת תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת הקרקע ומגבלות הבניה. (בהתאם לסבלה המצורפת בזה).

14) שפורים כלליים

- (א) נקוד - ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות.
- (ב) הספקת מים - ע"י הספקת המים העירונית.
- (ג) ביוב - בהתאם לתכנית הביוב המרכזית העירונית. אולם עד לבצוע עבודות הנ"ל. לפי דרישות משרד הבריאות.
- (ד) בריאות - מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכמו כן לבצע סדורים סניטריים ואנטימטריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

15) שנויים והקלות בתכנית

סמכותה של הועדה המקומית בהסכמתה בכתב מאת הועדה המחוזית לאשר שנויים בתכנית והקלות מהוראות התכנית לאחר ששתי הועדות תשקולנה השפעת השנויים או התקלות על תכנון הסביבה.

חתימת בעל הקרקע

המשרד השיכון
תחנת בנייה
אינג' גרשון קרוק
אדריכל ומנהל ע"ע
ת.ד. 2048 בני-שבע

חתימת היוזמים

חתימת מחבר התכנית

תאריך 29.3.68

ועדה מקומית לבניה ולתכנון עיר
תכנית מס. 63/ט (4)
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה 704
בישיבתה ה- 61/239 מיום 2.12.68
יו"ר הועדה

הערות	קווי בניין			גובה הבניין	שטח בנייה מקסימלי ב-4% בקומה	שטח מינימלי של המגרש	התאור
	מאחור	בצד	חזית				
קומת העמודים בבניה על מגרש מספר 6 משטח הבניה בקומה ומיעדת למסחר.	5	3		קומה אחת	40% כולל בנייני עזר	300	מגורים א'
	5	3		שתי קומות	30% קומות	500	מגורים ב'
	5	4		4 קומות ו-3 קומות+קומת עמודים	30% בקומה	750	מגורים ג'
	5	3			30%	300	אחור בניינים צבירים
שטח צבירי לפתוח לפי אשור הועדה המקומית בהתכנת הועדה המחוזית למטרות ספורט, גופש ושעשועים.							