

מרחב חבנון מקומי באר - שבט
 תכנית ספורטת... 140/03/5... תקו...!

- ח ב נ ו -

ח ד ר ו מ
 באר - שבט
 צ פ ו נ ש כ ו נ ה ד'
 38082, 38080, 38062
 א ר ע י
 22
 הועדה המקומית לחבנון ובנין עיר
 משרד מחנדים העיר באר-שבט
 מינהל מקרקעי ישראל

ס ח ו ד
 נ פ ת
 מ ק ו מ
 ג ו ש י מ
 ח ל ק ו ת
 א י ז ו ר י ח ב נ ו נ
 ה י ו ז מ
 ח מ ח ב נ ו נ
 ב ע ל ח ק ר ק ע

ועדה מקומית לתכנון ולבנין עיר

חבנית מס' 140/03/5

הועדה המקומית לתכנון ולבנין עיר

עם הסכמה
 בשיבתה 25.11.73 מיום 11/2/5

יו"ר הועדה

חוק התכנון
 חשביה-1965

מחוז דפני

מרחב חבנון מקומי

חבנית מס' 140/03/5

6

מס' 140/03/5

מס' 25.3.74

מס' 25.3.74

חוק התכנון
 חשביה-1965

מחוז דפני

מרחב חבנון מקומי

חבנית מס' 140/03/5

2

מס' 140/03/5

מס' 26.11.73

מס' 26.11.73

חבנית מס' 140/03/5
 חשביה-1965

חבנית מס' 140/03/5
 חשביה-1965

1. שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 140/03/5 תיקון 1
2. מחות התכנית - השלמת תכנון צפון שכונה ר', תיקונים לת.מ., 140/03/5, 114/03/5, 155/03/5, 130/03/5, 120/03/5
3. חלוקת התכנית - התכנית הזאת (להלן התכנית) תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרים המצורף אליה (להלן התשרים). התשרים יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתשרים ולתקנון. על התכנית תחולנה חוראות תכנית המתאר באר-שבע ותכנית מפורטת שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או מרש אחר בתשרים או בתקנון הזה.
4. מטרת התכנית - יעוד שטחים בהשלמת התכנון הכללי - שכונתי במסגרת איזור התיכנון, החורית דרכים ציבוריות וקביעת יעודי השטחים, מבבלות הבניה ותנחיות התכנון.
5. איזור מגורים ג' - תוחר בניה רק במגרשים 36-37, מטרת הבניה מגורים להשכרה. גובה המבנים 4 קומות + קומת עמודים מפולשת שבה תותר בניה מקלטים ומחסנים בלבד, גובהה לא יעלה על 2,20 מטר. שטח מכסימם לבניה 4853,60 מ' על 80 יחד. קו בנין צדדי 4 מ', אחורי 8 מ' חניה בחוף גבולות המגרשים, הבצוע 3 שנים מהחילת של תכנית זו.
6. איזור לתכנון מחדש - על איזור זה יהולו התנאים כדלקמן:
הקמת המצב הקיים
התנחיות המתיבות לתכנון מחדש יהיו: בניה בתי מגורים תותר בגובה לא פחות מ-4 קומות על קומת עמודים, בקומת קרקע תותר בניה מסחרית וציבורית לצרכי האיזור, הצפיפות ברוטו תהיה לא פחות מ-10 יח' לרובם.
במגרש מס' 34 תועדף בניה למלונאות.
היתרי בניה ינתנו רק על סמך תכניות שהוגשנה ותאושרו בחוק.
6.1 -
6.2 -
6.3 -
6.4 -
7. איזור מוסדות ציבור - תותר בניה מוסדות ציבור בתנאי שקו בניה מרח' מס' 30 יהיה לא פחות מ-15,0 ולא תותר שום בניה בשטח נסיעות קיימות.
8. שטח ציבורי פתוח - ירשם על שם עיריית באר-שבע ללא תמורה.
9. שטח רזרבה לצומת - עד שלא תאושר תוכנית כללית לצומת לא תותר שום בניה חוץ מסלילת דרך נשיאים ודרך מס' 30.
10. שטח מתקני הנדסה - תותר רק בניה מבנה לקידוח לפי תכנית מאושרת ע"י משרד ההנדס העיר.
11. הפקעות לצרכי הציבור - שטחים המסומנים בתכנית להפקעת לצרכי ציבור ישמשו לדרך ציבורית ויופקעו לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
12. דרכים ציבוריות - תרשמה על שם עיריית באר-שבע ללא תמורה.
13. קווי בניה - קווי הבניה לרחובות לא פחות מהמצויין בתשרים, קווי-בניה צדדים ועורפיים יהיו לפי תכניות שהוגשנה לאישור בחוק ולא פחות מ-4,0 מ'.
14. אחוזי בניה - אחוזי בניה יהיו לפי התכניות שהוגשנה לאישור בחוק.
15. שירותים הנדסיים - פתרון השירותים ההנדסיים (דרכים, מים, ביוב, גז, חשמל, טלפון וכו') יהיו בתאמת עם משרד ההנדס העיר.