

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 119/03/5

שינוי מס' 2/81 לתכנית מפורטת מס' 21/119/03/5

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 119/03/5 שינוי מס' 2/81 לתכנית מפורטת מס' 21/119/03/5
2. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט יהווה את גבולות התכנית.
3. תשריט התכנית : התשריט המצורף לתכנית, להלן התשריט, יהווה חלק בלתי-נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית ובתשריט.
4. מקום התכנית : מחוז הדרום  
נפה : באר-שבע  
עיר : באר-שבע  
גוש : 38061 38062  
חלקה : 5 (חלק) 1 (חלק)
5. שטח התכנית : 80,930 דונם
6. היוזם ומגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
8. עורך התכנית : יסקי ושות' אדריכלים, אברהם יסקי, יעקב גיל, יוסף סיון.
9. מטרת התכנית : א. ביטול חלוקה קיימת וקביעת חלוקה חדשה.  
ב. קביעת הוראות בינוי, צפיפות הבניה, גובה הבניינים, הוראות לחלוקת מגרשים ותנאים לפיתוח השטח.
10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו תחולנה ההוראות של תכנית מתאר ב"ש וכן כל ההוראות הכלולות בתכנית מפורטת מס' 21/119/03/5, פרט להוראות שבתכנית מס' 119/03/5 זו.

2/..

ועדה מחוזית לתכנון ולבניה  
ג.א.י.ש.ב.י.  
תכנית מס' 119/03/5  
ועדה מחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה  
בישיבתה מס' 158/א.מ.ס.  
מיום 3.2.82

11. האיזורים ותקנות הבניה :
- הועדה המקומית תהיה מוסמכת להוציא היתרי בניה בהתאם לתקנות הבאות:-
- 11.01 אזור מגורים א' : השטח הצבוע בתשריט בצבע כחום יהווה איזור מגורים א'. מותר להקים בו קוטג'ים בבינוי שטיח. מותר בניה ב-2 שלבים, כמסומן בנספח הבינוי ובתנאי שהשלב הסופי יהיה במסגרת אחוזי הבניה המותרים לפי טבלת זכויות הבניה.
- 11.02 אזור מגורים ג' : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב יהווה אזור מגורים ג'. מגורים בני 3 - 4 קומות מלאות ו/או על קומת עמודים.
- 11.03 אזור מסחרי : השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור מהווה אזור מסחרי. מותר להקים בו חנויות קטנות לשרות המגורים בלבד, לפי תכנית בינוי, ויחולו עליו ההוראות של תכנית מתאר לבאר-שבע, ותקנות תכנית בנין ערים 21/119/03/5.
- 11.04 מגרשים לבניני צבור : המגרשים הצבועים בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה יהוו שטחים להקמת בניני צבור ויחולו עליהם הוראות תכנית המתאר המקומית לבאר-שבע ותקנות תכנית בנין ערים 21/119/03/5.
- 11.05 שטח צבורי פתוח : השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק מהווים שטחים צבוריים פתוחים וירשמו ע"י העיריה ותחולנה עליהם הוראות תכנית המתאר לב"ש. השימוש בהם יהיה לפי הטבלה המופיעה בתשריט ותותר בהם הקמת מתקני משחקים, מגרשי ספורט וכו'.
- 11.06 שטח פרטי פתוח : השטחים הפרטיים הפתוחים כסומנים בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו ירוק כהה. השימוש בהם יהיה לפי הטבלה המופיעה בתשריט.
12. קווי הבנין : קווי הבנין בחזיתות המגרשים הפונות לדרך יהיו כמסומן בתשריט ואילו יתר קווי הבנין דהיינו הצדדים והאחוריים יהיו בכפוף לנספח הבינוי בק.מ. 1:500 המצורף לתשריט תכנית זו.
13. חניה : בהתאם לתקן החניה המאושר של עיריית באר-שבע, פתרון בעיות התחבורה והחניה יתואמו באופן מלא עם משרד מהנדס העיר.
- 13.01 הצמדת מגושי חניה פרטיים ורישומם : מגרשים מס' 74,66,59,53 ישמשו כמגרשי חניה פרטית למגרשים הצמודים אליהם, כמופיע בטבלת זכויות הבניה על גבי התשריט ויהיו משועבדים לציבור.
- מגרש החניה הפרטי ירשם כחלקת רישום נפרדת ורוכשיו יקבלו חלקי מושע בהתאם להוראות תכנית עיר זו.

14. גבול לחלוקת משנה : כל אחת מחלקות מסי 62-א, ג, 64-א, ג, 65-א, ג, 69, 70-א, ב, 71-א, ד, 72-א, ד, 73, תרשם כחלקה אחת שלמה על פי "גבול חלקה" שבתשריט. עם זאת, לאחר גמר הבניה במגרשים אלו ניתן יהיה לפצלם לבקשת בעלי הקרקע למגרשים נפרדים לכל יחידת דיור על פי "גבול לחלוקת משנה" שבתשריט.
15. תכנית פיתוח השטח : הוראות ותנאים לפיתוח השטח יהיו בהתאם להוראות של התכנית המפורטת 21/119/03/5 לגבי הנושא הנ"ל.
- 15.01 : באיזור מגורים א', יותר לנקז מגרשי מגורים דרך מגרשי מגורים סמוכים, בהתאם לתכנית פתוח כפי שתאושר על-ידי הועדה המקומית.
16. קבלת היתרי בניה, אספקת מים ותנאים סניטריים :
- 16.01 : קבלת היתרי הבניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לנספח הבינוי כאמור בסעיפים דלעיל :
- 16.02 : אספקת המים תהיה על-ידי מפעל המים של העיריה. כל קווי המשק החת-קרקעי והעילי יהיו כפופים לדרישות מהנדס העיר.
17. הפקעה : כל שטחי הקרקע המיועדים לצרכי צבור כגון: מעברים להולכי-רגל, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים להקמת בניני צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה - באר-שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

18. רישום התכנית : הרישום יעשה על חשבון היוזם לאחר הוצאת רשיונות בניה.

19. משך ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

20. מס השבחה : נושא מס השבחה יהיה בהתאם להוראות החוק.

מסדר הבינוי והשיכון  
מחוז הנוגב  
*[Handwritten Signature]*

: חתימת היוזם

: חתימת בעל הקרקע

א. נסקי (שנתי) הנדסאים  
אפיקי הנדסה והנדסה חשמלית  
רח' מנחם ע. ויליאמסון טל. 451761

: חתימת המתכנן

30.12.81

: תאריך

מספר תכנית: 28/מ/9/03/5  
תאריך: 28/מ/9/03/5  
מספר חלק: 102  
תאריך: 6.9.82  
*[Handwritten Signature]*

תכנית מס: 28/מ/9/03/5  
מספר חלק: 102  
תאריך: 6.9.82

מספר תכנית: 28/מ/9/03/5  
תאריך: 28/מ/9/03/5  
מספר חלק: 280  
תאריך: 22.3.82  
*[Handwritten Signature]*

תכנית מס: 28/מ/9/03/5  
מספר חלק: 280  
תאריך: 22.3.82