

התקדוה הכתובות לכתוב  
29-03-1993  
מקבל בחי

אבינעם לויין - אדריכל ובונה-ערים

מרכז הנגב 43, ת.ד. 164 באר-שבע 84101

טל. 057-498111, פקס. 057-498112

מבוא - שכונת חצרים פלח א' - שינוי לתכנית 1/7/5 בח/19

מטרת תכנית זו היא שינוי מקום החניה הפרטית לדיירי מגרשים 18, 19. מאחר ובהתאם לתוכנית 1/7/5, ולפי הנחיות משח"ש, יש להצמיד את החצרות האחוריות לדירות שבקומת הקרקע כגינות פרטיות, נוצר צורך ליעד את החצרות הקדמיות של הבתים לחצר משותפת, דבר שחייב להעתיק את החניה המקורית מהחצר הקדמית, עם גישה בניצב לדרך, לחניה מקבילה לדרך, כמוסבר בתוכנית דלהלן.

מבוא זה איננו בא להסביר את עקרונות תוכנית 1/7/5 בח/19.

משרד הפנים מחוז דרום

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

המקדח תכנית מס. 3/7/1/5

היעדה לבניה למגורים (מס. 38)

החליטה ביום 24/4/92 לחפיק את התכנית.

יו"ר היעדה לבנייה  
סגן יו"ר

משרד הפנים מחוז הדרום

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

אג"מ מס' 3/7/1/5

היעדה לבניה למגורים (מס. 52)

החליטה ביום 27/4/92 לאשר את התכנית.

יו"ר היעדה לבנייה  
סגן יו"ר

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה)  
 התש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה התשכ"ה, 1965

מרחב תכנון מקומי	באר-שבע
תכנית מס'	3/7/במ/5
שינוי לתכנית מס'	1/7/במ/5
מחוז	דרום
נפה	באר-שבע
גרש חלקות	חצרים, פלח א' 38067 18, 19 א'
שטח התכנית	7.47 דונם
קנה מידה	1:1250
בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל
היוזם	ש.י. בנגב בע"מ
המתכנן	אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים
תאריך	יולי 1991

38005

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא - תכנית מס' 5/במ/3/7 להלן "התכנית".
2. מסמכי התכנית  
התכנית כוללת: 2 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. יחס לתכניות אחרות  
התכנית כפופה לתכנית מס' 5/במ/1/7 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.
4. מטרת התכנית  
תכנון זכות מעבר לציבור וסידורי חניות במגרשים באזור מגורים ג.
5. ציונים בתשריט  
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. תכליות ושימוש  
- שטח למגורים (מגורים ג') ישמש לבניית בנייני מגורים לפי הנחיות בניה בתכנית 5/במ/1/7.  
- מעבר לצרכי ציבור ישמש למעבר להולכי רגל.  
- חניה נספדת לפי תקן לשימוש בתי המגורים (לא תרשם כחניה פרטית בטאבו).
7. חלוקה ורישום  
חלוקה חדשה תעשה ע"פ סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
8. הפקעה לצרכי ציבור  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשחו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965, סעיף 198 א'/ב'.

## טבלת שטחים וזכויות בניה .9

קוי בנין			מספר קומות	מס' יח' דיור במגרש	סה"כ שטח מגרש בד'	שטח היעוד בדונם	תאור יעוד	מס' מגרש	יעוד האזור
קדמי	אחורי	צדדי							
כמסומן בתשריט			3	36	3.90	3.33	מגרש מגורים	18 א'	מגורים ג'
						0.29	מעבר משועבד לציבור		
						0.28	חניה פרטית		
כמסומן בתשריט			3	18	2.37	2.0	מגרש מגורים	19 א'	
						0.2	מעבר משועבד לציבור		
						0.17	חניה פרטית		
				54	6.27				סה"כ

10. הנחיות כלליות לתשתית ציבורית תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יסוד, מילוי וניקוז הקרקע. סלילת כבישים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת והטלויזיה, סילוק האשפה ופסולת מוצקה, הכל לשיעור רצון הרשויות המוסמכות לענין.

11. שלבי ביצוע התכנית יתחיל לא יאוחר מחודש אוגוסט 1992 ויסתיים תוך 5 שנים מתחילת הביצוע.

12. תוקף התכנית פיוס עבודת תשתית בעבור סה"כ יח' הדיור שבתכנית, יחשב כתחילת ביצוע התכנית, ואם לא יוחל ביצועה כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה, יפקע תוקפה כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי התכנון והבניה (הודעות, שטח התש"ן 1990).

עבודות בניה ופחוח בע"מ  
באר שבע, מפלגת 67  
טל': 10660 - 74708

חתימות

יוזם התכנית

בעל הקרקע

המתכנן

הועדה המקומית

הועדה המחוזית

אדריכל אבינעם לוי  
מרכז הנגב 43 ב"ש  
טל: 057-498112 - 057-498112