

11.6.96

התקן אשר 3

לשכת התכנון המחוזית  
04-08-1996  
מחוז הדרום

שירות התכנון והבניה  
13-08-1996  
מחוז הדרום

מבוא

- א. התכנית מהווה תכנון מחדש של האזור הכולל התווית חניה ציבורית שתשרת מוסדות ציבור.
- ב. חלוקת מגרשים מחדש והנחיות בניה בהתחשב בהוראות החדשות של חוק תכנון וחניה.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 5/104/96

תוכנית המהווה לעבר ולבניה החליטה

ביום 29/4/96 לאשר את התכנית.

יו"ר המועצה המחוזית לתכנון

---

הודעה על אישור תכנית מס. 5/104/96

התב"ב לפרט המסומן מס. 6446

מיום 8/9/96

ועדה ציבורית לתכנון והבניה

תכנית מס. 104/108/03/5

הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

עם המלצה 108

בשיבתה מיום 017/18/94

מיום 2 11 94

יו"ר הוועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ 104/108/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 190/03/5, 23/108/03/5,

93/108/03/5, 63/108/03/5

ת ק נ ו ן

מחוז: הדרום.  
נפה: באר-שבע.  
מקום: שכונה ג' רחוב וינגייט, דרך השלום.  
גוש: 38056, 38062.  
חלקות: ארעיות.  
שטח התכנית: 78,297 דונם.  
היוזם: הועדה המקומית.  
המתכנן: אדר' א. וונשטיין - מחלקת התכנון.  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

תאריך: נובמבר 1995.

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ 104/108/5 שינוי לתכנית מפורטת 190/03/5,  
וינגייט, 23/108/03/5, 63/108/03/5, שכונה ג' דרך השלום רחוב  
93/108/03/5

2. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון) 6 דפים.  
ב. התשריט בקנה מידה 1:1000 על רקע מפת מדידה שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

הקמת שטח לבניני ציבור על-ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. ציונים בתשריט:

ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.

5. תכליות ושימושים:

- 5.1 שטח לבניני ציבור לפי טבלת זכויות בניה.  
השימושים המותרים לבניני ציבור לפי פרק א' סעיף 2 בהוראות תכנית המתאר באר-שבע.

טבלת זכויות בניה מצב קיים:

מספר מקדש מספר	יעד השטח	גודל שטח (דונם)	אחוזי בניה לקומה	מספר קומות	סה"כ אחוזי בניה בכל קומה	קווי בנין			הערות
						ק	צ	א	
1	שטח לבניני ציבור	59.077		4 קומות	50%	7	5	5	בית ספר מקיף א' קיים
2	שטח לבניני ציבור	0.750	50%	2 קומות	100%	3	4	3	ספריה
3	שטח לבניה בצפיפות בינונית	2,477							לפי תכנית מתאר 102/02/5
5	שביל להולכי רגל	0.468							מהווה שביל גישה אל מגרש מספר 2
6	חניה ציבורית	0,702							
7	חניה פרטית	0,748							מהווה חניה פרטית לקופת חולים קיימת
8	שטח לבניני ציבור	2,068	30%	3+	100%	5	3	3	קופת חולים לאומית
9	שצ"פ	2,520							
10	שטח לבניני ציבור	0,590							נגזרת מגרש שנוצר מחפיפה בין שתי תכניות מפורסות 63/108/03/5 לבין 93/108/03/5
11	חניה ציבורית	2,068							
12	שטח לבניני ציבור	2,688	35% בקומת קרקע 20% לקומה	6 קומות + קומת קרקע	155%	5	3	3	מבנה ציבורי
13	דרכים קיימות	4,200							
4	דרכים מוצעות	1,257							



הערות כלליות :

מגרש מספר 1 - בית ספר מקיף א' קיים.

תותר בניית פרגולות טריבונות ביתן לשומר, שטחים מקורים להצללה ופיתוח הכל בתחום קווי הבניין המאושרים על גבי תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית.

6. דרכים :

התווים הדרכים ורוחב זכות הדרך כמסומן בתשריט.

7. מעבר פרטי :

מגרש מס' 5 - ישמש למעבר כלי רכב חרום והולכי רגל מהדרך הציבורית אל מגרש מס' 2. רוחב המעבר יהיה 4 מ'. אין להקים גידור בתוך השביל.

8. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

9. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ד' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

10. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים על-פי תקן תכנית המתאר באר-שבע.

11. יחס לתכניות אחרות :

תכנית משנה ת.מ. 190/03/5, 63/108/03/5, 93/108/03/5, חלק מהן מפורט בתכנית זו ("הקו הכחול").

12. תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי הבניה יוצאו בתנאי הגשת נספח תנועה מאושר על-ידי משרד התחבורה ועמידה בהנחיות עיצוב שינתנו על-ידי הוועדה המקומית.

13. הנחיות כלליות לתשתיות :

תשתית וניקוז - יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב, חשמל, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז.

הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

14. שלב ביצוע :

תוך 10 שנים.

חתימת בעל קרקע

חתימת היודט

M.I.R.  
חתימת המתכנן