

6004635

11/108/03/5
H/63/4

ב א ר - ש ב ע

מרחב תכנון הרעדה המקומית לבניה ולתכנון ערים - באר-שבע
מהוז הדרום

~~תכנית בניה ערים מפורטת מס' 63/ד ח' - שכ' ג' דרום~~

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מזהה תכ"מ 2

השם המלא מקומי באר-שבע
מס' 63/3 ח' 88

תאריך המסמך בשינוי זה 23.9.64
החליטה לתת תוקף
למסמך זה לעיל.

ישב ראש הרעדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
מזהה תכ"מ 2

השם המלא מקומי באר-שבע
מס' 63/3 ח' 78

תאריך המסמך בשינוי זה 18.11.63
החליטה לתת תוקף
לתכנית הזכורה לעיל.

ישב ראש הרעדה

תכנית מס' 63/3 ח' פורסמה למתן תוקף בילקוט
הפרסומים מס' 1316 מיום 20.10.66 עמוד 185

תכנית מס' 63/3 ח' פורסמה להסקה בילקוט
הפרסומים מס' 1066 מיום 23.1.64 עמוד 662

מרחב חכנון הועדה המקומית לבניה ולחכנון ערים באר-שבע

חכנית בנין ערים מפורטת מס' ד/63 ח' שכונ ג'
ד ר ו ם

1. שם החכנית : חכנית זו תקרא בשם חכנית בנין ערים מפורטת מס' ד/63 לשכונה ג' דרום (להלן החכנית) ותחול על אותן הקרקעות המלולות בשטח המובבל בקו כחול בתשרים המצורף (להלן התשרים) והמשדות חלק בלתי נפרד מהחכנית.
2. השטח : מחוז: הדרום
 נפה : באר-שבע
 מקום : באר-שבע
 גושים וחלקים גושים: 38031, 38030, 38029.
3. גבולות החכנית : כמסומן בתשרים בקו כחול.
4. שטח החכנית : השטח הכלול בחכנית - 450.636 דונם.
5. יוזמי החכנית : עיריית באר-שבע
6. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
7. המחכנון : עיריית באר-שבע, משרד מהנדס העיר
8. מטרת החכנית : מטרת החכנית היא לחלק את השטח המפורט בסעיף 2, לקבוע אזורי מגורים, אזור לבניית צביר, שטח ציבורי, שטח דרום, שטח לבנין מסחרי, שטח לשקום, שטח לחכנון בעתיד, וכו' הכל בהתאם למוסיע בתשרים.
9. יחס לחכנית : חכנית זו היא החלק הדרומי של חכנית ד/63 שכונה ג' דרום ומבטלת המפורטת כל חכניות קודמות בשטח זה.
10. ציונים בתשרים : פרטם הציונים בתשרים הוא כרשום בצידם.

פרטם הציון

ציון בתשרים

- גבול החכנית
- אזור מגורים א' בתים בעלי קומה אחת
- אזור מגורים ב' בתים בעלי שתי קומות
- אזור מגורים ג' ~~שטח~~ בתים בעלי שלוש
- אז ארבע קומות
- אזור מגורים א' לשקום
- אזור לבנינים צבוריים
- אזור מסחרי
- חזית מסחרית
- שטח צבורי שתוא
- דרך קשה והרחבת דרך קיימת
- דרך קיימת
- דרך קיימת לביטול
- שטח לחכנון בעתיד
- גבול מחוץ
- גבול חלקה
- גבול גוש
- מספר המגרש

- קו כחול
- כתום
- כחול
- צהוב
- כתום עם קווים אלכסוניים כתומים
- חום מוחאם חום כהה
- סגול מוחאם סגול כהה
- קו סגול כהה
- ירוק
- אדום
- אפור
- אפור עם קווים אלכסוניים אדומים
- קווים אלכסוניים שנים שנים
- קו בינוני
- קו דק
- קו דק עם משולשים קטנים
- מספר בתוך עגול

מספר ברבע עליון של עגול על גבי דרך מספר הדרך	מספר כנ"ל ברבע הצדדי
קו בנין	מספר כנ"ל ברבע ההחנות
רווח הכביש	ירוק מוחתם ירוק כהה
מגרס מרחקים	כווים בכסים אלכסוניים שחורים
אזור לבנינים מעל 4 קומות	אדום בפסים האלכסוניים שחורים
שטח חניה פרטי בחחום ובבעלות בעל הנכס	מרוסקים
גדר מצויה בטשח	קו דק עם דלוגים קטנים
מספר הבית ברחוב.	מספר קטן ע"י הבית

11. קביעת התכליות: תכליות האזורים תזיינה כמפורט בתקנים בתכנית מחאר העיר הישנה באר-טבע מינו: תש"ז - 1956 חלק ד;.

12. התויית דרכים חדשות ורכות נפתיהן במסרד ספרי האחוזה:

- א) התוויית הדרכים החדשות תהיה כפי שמסוין בתחריט המצורף. פינות הדרכים והצמלבויות תהיינה מתוכננות לשיעור רצונה. כל הועדה המקומית כך יראיה טספקת תהיה כוביחת בהן לכלי רכב.
- ב) כל הדרכים ותעלילים להולכי רגל בטסח התכנית ייועדו להפקעה ותרטמנה במסרד ספרי האחוזה על שם הרשות המקומית ללא כל תמורה.

13. רשום בטחים צבוריים פתוחים ומגריים לבנינים צבוריים

טחים כנ"ל המיועדים לטמו מסרות עירוניות ללא על מנת להכניס רווחים, כגון: בנין ספר, בני-ילדים, גנים לרבים, מונוים בריאות וכו'. ירשמו ע"ט הרשות המקומית ללא תמורה או יתחכרו לרשות המקומית כדי הכינה סימליים, נמדה ועל טחים אלה יקמו מפעלים לבנין רווחים תחאר הקרקע רשומה על שם מינהל מקרקעי ישראל ויחכר למעונינים לפי התנאים וי בעו נוך מ"מ בין העלטים והתוכריט

14. שטח לתכנון מיוחד טסח זה נתן לתכנון ע"י עיריח באר-טבע או כיהוא אחר והוסמן על ידה.

15. אזור מגורים לקום: אזור זה הוא ליקום. תכניה מפורטו הובאנה ע"י עיריח ב"ט או מ יהוה אזור והוטפך על-ידה.

16. האזורים וחוקי הבניה: ביטח התכנית: זאת תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקת הקרקע וחוקי הבני. (בהתאם לסבלה המצורפת בזה).

17. תפריט כלליים:

- א. נקוד: ע"י חתול או באמצעות ועלות נקוד לשיעור רצון מסרד הבריאות ועיריח באר-טבע.
- ב. המפקת מיים: ע"י הספקת המיים העירונית.
- ג. ביוב: בהתאם לתכנית הביוב המרכזית העירונית. אולם עד לבצוע עבודות הנ"ל. לפי דרישת מסרד הבריאות.
- ד. בריאות: מגייי התכנית מתחייבים למלא וחרי דרישות מסרד הבריאות ובאי בנתו המוטמכים וכמו כן לבצע סדורים סניטריים ואטימטריים אשר מסרד הבריאות ידרשו לבצעם.

18. שנויים והקלות בתכנית: סמכותה על הועדה המקומית בהסכמתה בכתב נזאת הועדה המחוזית לאשר ינויים בתכנית והקלות מהוראות התכנית לאחר שתי הועדות תשקולנה הטענת השנויים או ההקלות על ומכונן הטביבה.

חתימת בעל הקרקע: _____ חתימת היוזמים: _____

חתימת מחבר התכנית: _____

ה ע ר ה	קרי בנין		ת.ג.ת.	גובה הבנין	שטח בנייה	מס' פלני	מס' פלני על המגרש	ה ע ר ה
	מס' פלני	מס' פלני						
קומה עמודים 65.5	5	4	כפי תוכנית המס' 7	קומה אחת	25% כולל בנייה עזר	300	מגרש 190-147	מגרש 4
	7	3	כפי תוכנית המס' 7	שתי קומות	30% בקומה	500	מגרש 190-147	מגרש 4
קומה עמודים 65.5	8	4	כפי תוכנית המס' 8	3 קומות ו-3 קומות קומת עמודים	33% בקומה	600	מגרש 190-147	מגרש 4
	5	2 או 0	כפי תוכנית המס' 5	שלוש קומות	40%	500	מגרש 190-147	מגרש 4
קומה עמודים 65.5	5	2 או 0	כפי תוכנית המס' 5	קומה אחת	40%	100	מגרש 190-147	מגרש 4
	5	4	כפי תוכנית המס' 5	שלוש קומות	30%	300	מגרש 190-147	מגרש 4
			מאונקים					

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות

מגרש 4 קומות