

היחידה לתכניות רישום
שיכונים ציבוריים
קרית הממשלה מזרח י"ם
טל: 02-277215

תקנון לתכנית שיכון ציבורי שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים
ציבוריים (הוראת השעה) תשכ"ד-1964", והתקנות שהותקנו לפיו*

1. שם התכנית.

תכנית זו תקרא "תכנית שיכון ציבורי" מס' : 3/62/18 הידועה בשם
שכונת בן-גוריון ביבנה שהוכנה לפי "חוק רישום שיכונים ציבוריים"
(הוראת השעה) תשכ"ד-1964 (להלן החוק).

2. תשריט התכנית.

התשריט המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל הענינים
הכלולים בתכנית ובתשריט.

3. גבולות התכנית.

קו כחול סביב השטח המתוכנן.

4. מקום התכנית.

גוש	חלקות	חלקי חלקות
3506	73, 63, 40	71, 58, 39, 38, 37
3512	148, 101, 95, 3	145, 141, 96

5. שטח התכנית 118,820 דונם

6. א. בעל הקרקע - רשות הפתוח.

ב. הירום - משרד הבינוי והשיכון.

ג. המגיש - משרד הבינוי והשיכון.

7. מטרת התכנית.

קביעת תכנית ברת תוקף ל"שיכון ציבורי", לבצוע פעולות מדידה ורישום
בפנקסי המקרקעין בהתאם לחוק.

8. טבלת האזורים שבתכנית

ה א ז ו ר	מספר הקומות	צבע האזור בתסריט	קוי הבניין קדמי צדדי אחורי
מגורים	3 - 4	צהוב	כמסומן בתסריט
מגורים	רב קומות	צהוב עם פסים ורודים אלכסוניים	" "
חזית מסחרית		קו סגול	" "
מגרש לבנין ציבורי		חום מותחם בחוט כהה	" "
מגרש למוסד ציבורי		חום מותחם בחום כהה עם קווים חומים אלכסוניים	" "
מגרש לבנין מיוחד (מרכז אזרחי)		צהוב מותחם בחום כהה	" "
גן ציבורי		ירוק	" "
שטח שאינו שיכון ציבורי		מסגרת שחורה	" "
שטח להשלמה		קווים אלכסוניים בשחור	" "
דרך קיימת/מוצעת ומקום חניה ציבורי		אדום	" "
דרך לביטול		קווים אלכסוניים באדום	" "
דרך להולכי רגל (שביל)		ירוק עם קווים אלכסוניים בירוק כהה	" "
מגרשי חניה פרטיים		משבצות על רקע האזור	" "

9. יחס לתכניות אחרות

- א. רישום בפנקסי המקרקעין ייעשה על פי הוראות תכנית זו.
 ב. מודגש בזאת כי אין תכנית זו (ת.ר.ש.צ. מס' 3/62/18) משנה, מתלה, או
 מבטלת כל הוראה החלה בשטח מכח תכניות מאושרות על פי חוק התכנון והבניה
 בכל הנוגע לזכויות ומגבלות הבניה שעל פיהן.

10. דרכים ושטחים ציבוריים

- א. תוואי הדרכים והדרכים להולכי רגל ורוחבם, יהיו כמסומן בתכנית.
- ב. דרכים, חניות ציבוריות, דרכים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים (גנים) יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.
- ג. דרכים לביטול יירשמו על שם בעל המקרקעין הגובלים איתם בהתאם לסעיף 10 (א) לחוק.
- ד. שטחים לבניינים ציבוריים שלא נועדו לאחרים יירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק.
- ה. שטחים המיועדים למוסדות ציבור יירשמו על שם בעלי הקרקע.

11. מגרשי החניה הפרטיים המפורטים להלן יהיו חלקות רישום נפרדות ויירשמו על שם בעלי הקרקע. מגרשי חניה אלה ישועבדו בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב ובזכות חניה חופשית לכלי רכב לטובת המגרשים הנהנים ולצורך ביצוע השרותים העירוניים. בעלי הדירות בבתיים שעל המגרשים הנהנים יחוייבו לתחזק בצורה נאותה את מגרשי החניה לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך, במיסוי המתחייב בגינם וכן באחריות לנזיקין צד ג.

מגרש החניה הפרטי המשועבד.	המגרשים הנהנים
I	11, 12

12. השטחים הבלתי בנויים המותחמים בתכנית בשחור, אינם שיכון ציבורי. שטחים אלה יירשמו ע"ש בעל הקרקע. הבניה על שטחים אלה כפופה למילוי הוראות כל דין.

13. מתקני גז, הסקה, מים וביוב.
בעלי דירות במגרשים בהם הותקנו מתקני גז, הסקה, מים וביוב המשרתים יותר מכנין אחד, חייבים לאפשר גישה חופשית ללא תשלום לצמיתות לכל המשתמשים בכל מתקן ומתקן לרבות חברות שרות, תחזוקה, אספקה והשרותים העירוניים. כל בעלי הדירות שמתקנים אלה משרתים אותם חייבים בתחזוקה נאותה של מתקנים אלה.

14. תברואה
לא תאושר בניה נוספת אלא לאחר תאום בעיות הנקוו, הביוב ואספקת המים עם לשכת הבריאות המחוזית ומהנדס הרשות המקומית.

15. לא יוקמו גדרות בשטח התכנית ללא הסכמת הרשויות המוסמכות.

ח ת י מ ר ת

מנהל מקרקעי ישראל

א. בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון

ב. היזם :

משרד הבינוי והשיכון

ג. המגיש :

חוק רישום שכונות צבוריים

הוראת השנה - תשכ"ד - 1964

ועדת תאום

אושר בהתאם לחוק חניל

תאריך 30.1.90

חתימת נציג שר הבינוי והשיכון

חתימת נציג שר הפנים

חתימת נציג שר המשפטים

חתימת נציג מנהל מקרקעי ישראל

חתימת נציג הרשות המקומית

+ ספר חוקים 417 מיום 13.2.64.
ספר חוקים 781 מיום 25.8.75
ספר חוקים 1035 מיום 22.12.81
קובץ התקנות 1612 מיום 6.8.64