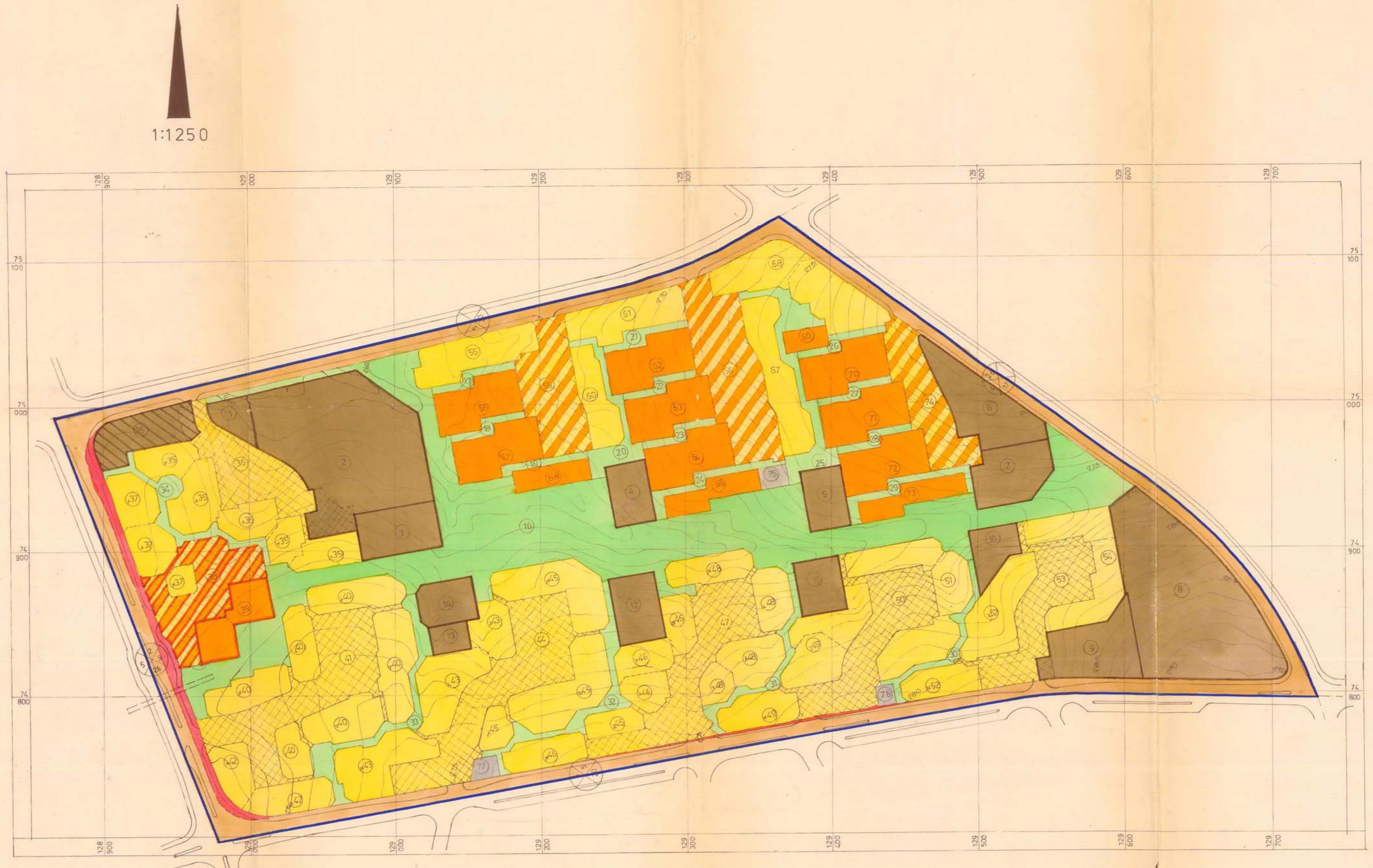

תרשים הסביבה
1:50,000

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום
הועדה המחוזית / משנה נפת
בישיבתה מס' 249
מיום 27/8/80 החליטה להפקיד את
התכנית המוזכרת לעיל.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום
בישיבתה מס' 73
מיום 11/12/80

תכנית מס' 21/03/5 פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 2586 מיום 8/1/80 עמוד 942

שבלת שטחים

יעוד השטח	מס. המגרש	שמוש המגרש	שטח המגרש במ"ר	שטח המגרש ב%	מספר הקומות *	מספר הבנינים **	אחוזי בניה*** מכסימליים מוצעים לקומה מהשטח נטו (הערה: באזורי המגורים השטח הוא נטו לא כולל חניה)	מספר יח' דיור****
מוסדות צבור	1	מקוה	700		2	1	40	---
	2	ב"ס+גן ילדים	9500		3	לפי תכנית בינוי מחייב	40	---
	3	מועדון נוער	1900		2	1	40	---
	4	גן ילדים	1200		2	1	40	---
	5	גן ילדים	1200		2	1	40	---
	6	מוסד רזרבי	3000		2	1	40	---
	7	בית כנסת	2000		2	1	40	---
	8	ב"ס+גן ילדים	9650		3	לפי תכנית בינוי מחייב	40	---
	9	מועדון נוער	2750		2	1	40	---
	10	מוסד רזרבי	1000		2	1	40	---
	11	גן ילדים	1200		2	1	40	---
	12	מעון יום	1500		2	1	40	---
	13	בית כנסת	500		2	1	40	---
	14	גן ילדים	1200		2	1	40	---
		סה"כ מוסדות צבור	37300	16.87				
נושא תכנון כלל עירוני	15	מרפאה+תחי לאם ולילד	2000		3	1	40	---
		סה"כ לנושאי תכנון כללי עירוני	2000	0.90				
שטח צבורי פתוח	16	פארק ציבורי	25400		-	-	-	---
	17	מעבר הולכי רגל	350		-	-	-	---
	18	מעבר הולכי רגל	320		-	-	-	---
	19	מעבר הולכי רגל	320		-	-	-	---
	20	גינה ציבורית	1070		-	-	-	---
	21	מעבר הולכי רגל	410		-	-	-	---
	22	מעבר הולכי רגל	320		-	-	-	---
	23	מעבר הולכי רגל	320		-	-	-	---
	24	מעבר הולכי רגל	600		-	-	-	---
	25	גינה ציבורית	1720		-	-	-	---
	26	מעבר הולכי רגל	360		-	-	-	---
	27	מעבר הולכי רגל	320		-	-	-	---
	28	מעבר הולכי רגל	320		-	-	-	---
	29	מעבר הולכי רגל	640		-	-	-	---
	30	מעבר הולכי רגל	600		-	-	-	---
	31	מעבר הולכי רגל	900		-	-	-	---
	32	מעבר הולכי רגל	1420		-	-	-	---
	33	מעבר הולכי רגל	1550		-	-	-	---
	34	מעבר הולכי רגל	1050		-	-	-	---
		סה"כ שטח ציבורי פתוח	37990	17.18				
דרכים ציבוריות		דרכים ציבוריות	21900		-	-	-	---
		סה"כ דרכים ציבוריות	21900	9.90				
		סה"כ שטחים ציבוריים	99190	44.85				
	35א'	מגורים ג'	850		4	1	45	16
	35ב'	מגורים ג'	1300		4	1	30	16
	35ג'	מגורים ג'	950		4	1	40	16
	35ד'	מגורים ג'	680		4	1	30	8
	35ה'	מגורים ג'	900		4	1	41	16
מגורים	36	חניה למגרשים 35 א-ה ו-37 ג'	3180		-	-	-	---
	37א'	מגורים ג'	410		4	1	48	8
	37ב'	מגורים ג'	1000		4	1	37	16
	37ג'	מגורים ג'	1050		4	1	35	16
	38	חניה למגרשים 37א'-ב' 39	3500		-	-	-	---
	39	רבי קומות	1500		8	2	120	64
	40א'	מגורים ג'	1200		4	1	50	24
	40ב'	מגורים ג'	1000		4	1	40	16
	40ג'	מגורים ג'	1300		4	1	45	24
	40ד'	מגורים ג'	1800		4	1	33	24
	40ה'	מגורים ג'	1280		4	1	45	24
	40ו'	מגורים ג'	1250		4	1	16	8
	41	חניה למגרשים 40א-ו, 42א-ב	5350		-	-	-	---
	42א'	מגורים ג'	1200		4	1	42	24
	42ב'	מגורים ג'	1160		4	1	31	16
	42א'	מגורים ג'	2130		4	1	31	32
	43ב'	מגורים ג'	1900		4	1	36	32
	43ג'	מגורים ג'	970		4	1	37	16
	44	חניה למגרשים 43 א-ג 45 א-ג ו-77	5500		-	-	-	---
	45א'	מגורים ג'	2220		4	1	40	40
	45ב'	מגורים ג'	2450		4	1	35	40
	45ג'	מגורים ג'	500		4	1	38	8
	46א'	מגורים ג'	1050		4	1	48	24
	46ב'	מגורים ג'	620		4	1	57	16
	46ג'	מגורים ג'	780		4	1	28	8
	46ד'	מגורים ג'	820		4	1	26	8
	46ה'	מגורים ג'	800		4	1	48	16
	47	חניה למגרשים 46 א-ה 48 א-ד	4500		-	-	-	---
	48א'	מגורים ג'	1080		4	1	51	24
	48ב'	מגורים ג'	1050		4	1	37	16
	48ג'	מגורים ג'	1250		4	1	31	16
	48ד'	מגורים ג'	550		4	1	40	8
	49א'	מגורים ג'	1200		4	1	42	24
	49ב'	מגורים ג'	2400		4	2	32	32
	50	חניה למגרשים 49 א-ב 51, 76	3880		-	-	-	---
	51	מגורים ג'	3500		4	4	41	64
	52א'	מגורים ג'	1050		4	1	48	24
	52ב'	"	2200		4	3	33	32
	53	חניה למגרשים 52א-ב, 54	3500		-	-	-	---
	54	מגורים ג'	4300		4	3	30	56
	55	מגורים ג'	2100		4	1	34	32
	56	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	57	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	58	מגורים א'	790		1 או קוטג	7	67	7
	59	חניה למגרשים 55-58, 60	3200		-	-	-	---
	60	מגורים ג'	1430		4	1	50	32
	61	מגורים ג'	2020		4	1	36	32
	62	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	63	מגורים א'	1600		1 או קוטג	16	67	16
	64	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	65	מגורים א'	1010		1 או קוטג	9	67	9
	66	חניה למגרשים 61-65 67-68, 75	4780		-	-	-	---
	67	מגורים ג'	2330		4	2	47	48
	68	מגורים ג'	3600		4	4	30	48
	69	מגורים א'	450		1 או קוטג	4	67	4
	70	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	71	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	72	מגורים א'	1800		1 או קוטג	16	67	16
	73	מגורים א'	1130		1 או קוטג	10	67	10
	74	חניה למגרשים 68-73	2850		-	-	-	---
		סה"כ מגורים	121260	54.85				****1222
מסחרי	75	חנויות	300		1	1(3 חנויות)	50	---
	76	חנויות	150		1	1(2 חנויות)	60	---
	77	חנויות	250		1	1(2 חנויות)	40	---
		סה"כ מסחרי	700	0.30				
		סה"כ השטחים בתכנית	221,150	100				****1222

הערות:
1. * מספר הקומות ראה גם סעיפים 11,01 ו-11,02 שבתקנון.
2. ** מספר הבנינים בכל מגרש ראה סעיף [illegible] שבתקנון.
3. *** אחוזי בניה מוצעים ומספר יחידות הדיור, ראה סעיף 13 [illegible] שבתקנון.
4. **** ניתן להגדיל את מספר יחידות הדיור עד 1350 יח"ד - ראה גם סעיף 13 שבתקנון.

מרחב תכנון מקומי
באר שבע

תשריט מס' 119/03/5 תקון מס'

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
באר-שבע
הכנית מס' 5/03/119
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה
בישיבתה מס' 23.3.79

התנאים: התנאים המתוקנים
לפי דרישות משרד המסחר
ותעשיה

מחוז	הדרום
נפה	באר־שבע
מקום	באר־שבע
גושים	38061 38062
חלקות	חלק 1 חלק 5
שטח התכנית	221.15 דונם
היוזם	משרד השכון
המתכנן	יסקי ושות' אדריכלים. א. יסקי י. גיל י. סיון
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל

מקרא

גבול התכנית	━
אזור מגורים א	🟧
אזור מגורים ג	🟨
אזור מגורים לרבי־קומות	🟥
שטח צבורי פתוח	🟩
שטח למבני צבור	🟫
שטח למוסד צבורי כלל שכונתי	▨
דרך קיימת או מאושרת	🟫
דרך חדשה או הרחבה	🟥
מספר הדרך	⊗
מרווחים קדמיים קווי־בנין	⊗
רוחב הדרך	⊗
חנייה	⊠
אזור מסחרי	⬜
גבול לחלוקת חלקה	- - -

חתימת היוזם משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום	חתימת הועדה המחוזית
חתימת המתכנן א. יסקי ושות' אדריכלים	
חתימת בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום 25.1.80	
חתימת הועדה המקומית	

16 JAN 1980