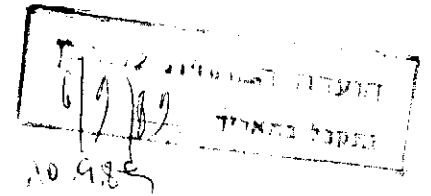


תק/49



מרחב תכנון מקומי באר-שבע
 ת.מ. מס' 48/107/03/5 א'
 שינוי לתבנית מפורשת 48/107/03/5

- ת ק נ ו ן -

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	הנפה
שב' א', רחובות בזל - רבותל וזעזרי	:	מקום
38024	:	גושים
ארעיות	:	חלקות
15.509	:	שטח התכנית
הרעדה ומקומית	:	היחזם
משרד מהנדס העיר	:	המתכנן
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע
פברואר 1989	:	תאריך

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 באר-שבע
 הכנית מס' 48/107/03/5
 הועברה ל...
 עם תולעה 20105
 בישיבתה מס' 153/622
 ניום 15.2.89
 יו"ר הועדה

1. שם וחלורת התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ. 48/107/03/5 א' שינוי תכנית מפורטת מס' 48/107/03/5 שכ' א' רח' בזל - הכותל המערבי בבאר-שבע (להלן ה"תכנית"), אשר תחול על השטח המרתחם בקר כחול בתשריט המצורף (להלן ה"התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית:

א. הגדלת שטח לבניני ציבור (לצורך בבית אולם ספורט קהילתי) ע"י שינוי משצ"פ לשטח מבני ציבור ושניל להולכי רגל, חלוקת מגרשים וקביעת מגבלות בניה.

3. תבניות והנחיות בניה:

3.1. שטח לבניני ציבור (מסומן בתשריט בצבע חום מרתחם בחום כהה).

3.1.1. מגרש מס' 1 (10914 מ"ר) - תותר הקמת בי"ס יסודי (קיים).

קורו בנין - 4 מ' לכל כיוון; 6 מ' בין הבנינים השונים.

אחוזי בניה - 40% בקומה; סה"כ 80%.

מס' קומות - 2 קומות.

גובה מותר - 10 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר במגרש.

מקלש - לפי תקן הג"א.

חניה - חניה ציבורית המשרתת במשרת בי"ס רעות ואחזה (קיימת), אינה בכללת בתחום התכנית.

3.1.2. מגרש מס' 4 (1390 מ"ר) - יותר הקמת אולם ספורט קהילתי.

קורו בנין - לכיוון שניל הולכי רגל ולכיוון ש.צ.פ. 3.0 מ'.

לכיוון ביה"ס קו בנין 0.

אחוזי בניה - סה"כ 100% - בקומת קרקע 75%.

מס' קומות - שתי קומות.

גובה מותר - 12 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר במגרש.

מקלש - לפי תקן הג"א.

חניה - בתחום החניה הציבורית הקיימת המשרתת בי"ס רעות ואחזה (ראה סעיף 3.1.1)

3.1.3. מגרש מט' 3 (470 מ"ר) - תותר הקמת בית כנסת.

קורי בנין - קידמי ואחורי: 4.0 מ'.
צדדי: 3.5 מ' ולכיוון מקלט קיים 2.5 מ'
(כמסומן בתשריט).

אחורי בניה - 50% בקומה.

מט' קומות - קומה אחת בלבד, אך תותר תוספת עד 25% משטח
רצפת קומת הקרקע לבניית יציע עבור שימושים
כעזרת נשים, שרותים וכיו"ב.

גובה הבנין - עד 6.0 מ'.

3.2. שטח ציבורי פתוח מגרש מט' 2 (מסומן בתשריט בצבע ירוק).

לא תותר כל בניה בתחום הש.צ.פ. למעט מקלט. השטח מיועד למשחקי
ילדים, נטיעות ולהעברת תשתית הנדסית עירונית.

3.3. שביל להולכי רגל מגרש מט' 5 - (מסומן בתשריט בצבע ירוק מותחם באדום).

לא תותר כל בניה בתחום השביל להולכי רגל למעט העברת קורי תשתית
הנדסית עירונית.

4. תשתיות וניקוז:

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קורי חשמל, מים וביוב, התקנת קו טלפון ותאורה
והסדרת הניקוז - הכל לשביעות רצונו של משרד מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

5. שלבי ביצוע:

מגרש מט' 1 - בית ספר קיים.
מגרש מט' 2 - בתקופה לא מוגבלת, בהתאם לתכניות לפיתוח העיר.
מגרש מט' 3;4;5 - בתקופה של 5 שנים

6. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' 107/03/5 על תיקוביה, אלא אם באמר
אחרת בתקנון או בתשריט זה.

7: הפקעות לצורכי ציבור:

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

חתימת בעל הקרקע:



חתימת הירזם:

עיריית

חתימת המתכנן:

משרד התכנון והבניה

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

אישור תכנית מס. 5/א/א/48

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 לחוק

הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 5/א/א/48

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/11/89 להפקיד את התכנית.

הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 5/א/א/48

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2756

מיום 15.6.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 5/א/א/48

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3229

מיום 27/12/89