

14.11.88

עיריית באר שבע
אגף ההנדסה

תק2

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 186/03/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	שכ' ו' רח' שאול המלך
גושים	:	38062
חלקות	:	ארעיות
שטח התכנית	:	20,357 דונם
היוזם	:	הועדה המקומית
המתכנן	:	משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 באר-שבע
 תכנית מס' 186/03/5
 העברה ל... ולבניה
 עם המלצת 10.9.87
 בשיבתה מס' 115/456
 מיום 10.9.87
 יוע הועדה

1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 186/03/5, תכנית זו תחול בשכונה ו' רח' שאול המלך על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: ה"תשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית:

תכנון שטח לבניני ציבור (קביעת הנחיות בניה וחלוקת מגרשים).

3. קביעת זכויות בניה

הנחיות בניה:

3.1 שטח בניני ציבור:

מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה.

3.1.1 מגרש מס' 1 – בית-ספר קיים.

3.1.2 גודל המגרש – 10804 מ"ר.

3.1.3 מספר קומות – 2 קומות.

3.1.4 אחוזי בניה – 40% בקומה. סה"כ 80%.

3.1.5 קוי בנין:

חזית: רח' שאול המלך, 5.0 מטר.

חזית: רח' יהודה הלוי, 5.0 מטר למעט קו בנין קיים למבנה בית ספר מצפה.

צדדי: גובל עם מגרשים 2; 3; 4; 6 – 4,0 מטר.

צדדי דרומי: 16,0 מטר

3.1.6 חנייה:

החניה תיבנה בתחום המגרש על פי תקן החניה תכנית המתאר באר-שבע. הגישה לרכב בתחום המגרש תהיה מרח' מבצע נחשון.

3.2 מגרש מס' 2 – בית העיוור

3.2.1 גודל המגרש – 2444 מ"ר.

3.2.2 מספר קומות – 2 קומות.

3.2.3 אחוזי בניה – 40% בקומה. סה"כ 80%.

3.2.4 קווי בנין – בחזיתות הפונות לרחוב 5.0 מ'.
צדדי: 4.0 מטר.

חניה: 3.2.5

החניה תיבנה בתחום המגרש על פי תקן החניה של תכנית המתאר באר-
שבע.
הגישה ברכב לתחום המגרש תהיה מרח' מבצע נחשון (גישה משותפת עם
מגרש מס' 3).

3.3 מגרש מס' 3 – מוסד "ניצן"

3.3.1 גודל המגרש: 1.100 מ"ר.

3.3.2 מספר קומות: 2 קומות.

3.3.3 אחוזי בנייה: 40% בקומה. סה"כ 80%.

3.3.4 קווי בנין: בחזית רח' מבצע נחשון 5.0 מטר.

צדדי: 4.0 מטר.

אחורי: 4.0 מטר.

חניה: 3.3.5

החניה תיבנה בתחום המגרש על פי תקן החניה של תכנית המתאר, באר-
שבע.
הגישה ברכב לתחום המגרש תהיה מרח' מבצע נחשון (גישה משותפת עם
מגרש מס' 2).

3.4 מגרש מס' 4:

3.4.1 גודל המגרש: 1360 מ"ר.

3.4.2 מספר קומות: 2 קומות.

3.4.3 אחוזי בנייה: 40% בקומה. סה"כ 80%.

3.4.4 קווי בנין: בחזית רח' מבצע נחשון 5.0 מטר.

צדדי: 4.0 מטר.

אחורי: 4.0 מטר.

חניה: 3.4.5

החניה תיבנה בתחום המגרש על פי תקן החניה של תכנית המתאר, באר-
שבע.
הגישה ברכב לתחום המגרש תהיה מרח' מבצע נחשון.

גדרות: 4.

בחזיתות הפונות לרחוב תיבנה גדר דקורטיבית.
הגובה והעיצוב בתיאום ועל פי שביעות רצונו של מהנדס העיר.

5. **מקלטים:**

על פי דרישות הג"א.

6. **הפקעות לצורכי ציבור:**

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

7. **תנאים להיתרי בניה:**

כוחה של הועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית או חלקים ממנה רק לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

7.1 יקבעו הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע סלילת הדרכים, הגחת קווי חשמל, מים וביוב, קוי טלפון ותאורה, פיתוח שטחי ציבור, הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות לשרותים אלו.

7.2 תוכן ותאושר תכנית חלוקת מגרשים מבוססת על מפת מדידה טופוגראפית.

8. **שלבי ביצוע:**

מגרש מס' 1 - בי"ס מצפה קיים.

מגרש מס' 2 - (בית העיוור) לפיתוח בתקופת זמן של 6 שנים.

מגרש מס' 3 - (בית "ניצן") לפיתוח בתקופת זמן של 6 שנים.

מגרש מס' 4 - (מגרש רזרבי) לפיתוח בעתיד בחתאם לצרכים העירוניים.

9. **יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מפרטת חלק מתכנית מתאר - 102/03/5 (חלק ממנה כמפורט בתחום תכנית זו).



חתימת היוזם:

ח'רית באר-שבט

חתימת המתכנן: **ישראל מהנדס העיר**

חתימת בעל הקרקע:

תעודת פיקוח

החוק ח.ת.ס. 1963 והתקנות תש"ס 1963
לפיקוח על כלי הרכב

מס' הפיקוח: 184/5
מס' הרכב: 608
מס' הפיקוח: 165
תאריך הפיקוח: 12/12/88
מס' הפיקוח: 184/5

החתימה והחותמת
של בעל הרכב

תעודת פיקוח

החוק ח.ת.ס. 1963 והתקנות תש"ס 1963
לפיקוח על כלי הרכב

מס' הפיקוח: 186/5
מס' הרכב: 608
מס' הפיקוח: 305
תאריך הפיקוח: 28/12/88
מס' הפיקוח: 186/5

החתימה והחותמת
של בעל הרכב

מס' הפיקוח: 186/5
מס' הרכב: 608
מס' הפיקוח: 399
תאריך הפיקוח: 5/4/92
מס' הפיקוח: 186/5

מס' הפיקוח: 186/5
מס' הרכב: 608
מס' הפיקוח: 352
תאריך הפיקוח: 1/12/88
מס' הפיקוח: 186/5