

עיריית באר שבע
אגף ההנדסה

15.1.78

1/1/78

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מס' 107/03/5 תיקון מס'

- תקנון -

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר שבע
מקום	:	שכ' א' רחובות בזל, הכותל המערבי
גושים	:	38024
חלקות	:	ארעיות
שטח התכנית	:	15,509 דונם
היוזם	:	הועדה המקומית
המתכנן	:	משרד מהנדס העיר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

תכנית מס' 48/107/03/5
הועדה המקומית
עם מס' 107/424
בישיבה מס' 10.6.77
מיום

י"ב הועדה

1. **שם וחלות התכנית:**
תכנית זו תקרא ת.מ. 107/03/5 תיקון תיקון לתכנית מפורטת 8/107/03/5
שכ' א' רחובות בזל, הכותל המערבי בבאר שבע (להלן: "התכנית") ותחול על השטח המותחם בקו
כחות בתשריט המצורף להלן: "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. **מטרת התכנית:**
שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור, ושינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח
ציבורי פתוח.

3. **הנחיות בניה:**
שטח לבניני ציבור מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה.

3.1.1 מגרש מס' 1 - בית ספר יסודי קיים.
3.1.2 גודל המגרש - 11,965.5 דונם (מדידה גרפית).
3.1.3 אחוזי בניה - 30% בקומה סה"כ כ- 60%.
3.1.4 מספר קומות - 2 קומות.
3.1.5 קווי בנין - 4.0 מ' לכל הכיוונים. המרווחים בין הבתים (כיתות לימוד) לא יהיה פחות
מ- 6.0 מ'.

3.2.1 מגרש מס' 3 - תותר הקמת בית כנסת.
3.2.2 גודל המגרש - 470 מ"ר (מדידה גרפית).
3.2.3 אחוזי בניה - 50% בקומה.
3.2.4 מספר קומות - קומה אחת בלבד, אך תותר תוספת עד 25% משטח הרצפה לצורכי
בנית יציע עבור שימושים: כעזרת נשים, שרותים וכיוצ"ב.
3.2.5 גובה הבנין - עד 6.0 מ'.
3.2.6 קווי בנין:
קדמי - 4.0 מ'
צדדי - 3.5 מ'
צדדי - לכיוון מקלט קיים 2.5 מ' (כמסומן בתשריט)
אחורי - 4.0 מ'

4. **שטח ציבורי פתוח מגרש מס' 2:**
מסומן בתשריט בצבע ירוק. לא תותר כל בניה בתחום הש.צ.פ.
תותר נטיעת עצים, שיחים, מדשאות ועבודות פיתוח גנניות.
בשטח ציבורי פתוח ניתן להשתמש כשביל להולכי רגל, ותותר העברת צינורות הנדסיים לתשתית
עירונית.

5. **תאריכים ושלבי ביצוע:**
מגרש מס' 1 - בית ספר קיים.
מגרש מס' 2 - שטח ציבורי פתוח.
מגרש מס' 3 - תותר בנית בית כנסת בתקופה של 5 שנים.

6. **הוראות התכנית:**
על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות קודמות אלא אם כן פורט אחרת בתכנית או בתקנון זה.

7. **תנאים להוצאת היתר בניה:**
יובטחו הסידורים הנדרשים לביצוע ניקוז הקרקע. הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, כו טלפון
ותאורה. הכל לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.



מס' 12

תאריך: 12/1/88

מס' 48/מ/85

159

15/1/88

מס' 12

תאריך: 12/1/88

מס' 48/מ/85

159

15/1/88

תכנית 48/מ/85
מס' 159
15/1/88
מס' 48/מ/85
מס' 159
15/1/88
מס' 48/מ/85
מס' 159
15/1/88

תכנית 48/מ/85
מס' 159
15/1/88
מס' 48/מ/85
מס' 159
15/1/88
מס' 48/מ/85
מס' 159
15/1/88