



1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/במ/107/1
2. מסמכי התכנית - א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות לתכנית להכין הוראות התכנית".  
ב. תשריט בקנ"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מקום - מחוז הדרום  
נפה : באר שבע  
מקום : באר שבע שכ"א  
גוש : 38061 (חלקות ארעיות)

4. שטח התכנית - כ-54.541 דונם
5. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית - משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום.
7. עורך התכנית - אדרי צבי טל יוסף - משרד הבינוי והשיכון, באר שבע.
8. יחס לתכניות אחרות - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מס' 5/במ/107 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
9. אמרות התכנית - א. שינוי ב-2% בניה באיזור מגורים.  
ב. שינוי בקו בנין במגרש 84.  
ג. שינוי בקו בנין הפונה לדרך מס' 11.  
ד. במגרשים 200/1 - 203/1 מ-3 מ' ל-2 מ'.  
ה. תיקונים גרפיים והשקמת מידות.  
ו. הזזת שבייל להולכי רגל לאורך המגרשים 208-220 ו-211-219.  
ז. הגדלת שצ"פ מ-5 מ' ל-6 מ' בצד המזרחי של מגרש מס' 207/2.  
ח. פירוט מידות אורך וברוחב המגרשים באופן מדויק.
10. ציונים בתשריט - כמסומן ומתואר במקרא.
11. תכליות ושימושים:

א. איזור מגורים ג'  
הנחיות בניה: ראה טבלה בעמ' 3.

ב. איזור מגורים א'  
הנחיות בניה: ראה טבלה בעמ' 3.

ג. שטח לבנייני ציבור  
הנחיות בניה: ראה טבלה בעמ' 3.

ד. איזור מגורים מיוחד  
הנחיות בניה: ראה טבלה בעמ' 3.

12. תוקף התכנית:  
סיום עבודות תשתית כעבור 25% מיחידות דיור שבתכנית יחשב כחחילת ביצוע התכנית. באם לא הוחל בביצוע התכנית כאמור לעיל תוך שנתיים מיום אישורה ייפסק תוקפה של התכנית כאמור בסעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השנה) תש"ן 1990.

קרי בנין סעריים (קיים)			קרי בנין סעריים (סרבע)			מספר קומות סרבי	יעור	מספר יחיד	שטח בדונם	מספר סגרש
חית	צדדי	אחורי	חית	צדדי	אחורי					
קרי בנין סעריים (קיים)			קרי בנין סעריים (סרבע)			מספר קומות סרבי	יעור	מספר יחיד	שטח בדונם	מספר סגרש
חית	צדדי	אחורי	חית	צדדי	אחורי					
כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	4	סגורים ג'	24	1.658	74
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	16	1.486	75
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	16	1.253	76
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	8	0.699	76/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	24	2.057	77
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	16	1.917	78
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	8	0.748	79
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	0.778	79/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	1.096	80
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	1.067	80/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	8	1.168	81
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	0.968	81/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	8	0.855	82
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	0.896	82/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	1.154	83
" "	" "	" "	" "	" "	" "	6	סגורים סיוחד	23	1.159	83/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	4	סגורים ג'	8	0.862	84
כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	6	סגורים סיוחד	23	0.875	84/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	סגורים א'	1	0.211	200/1
כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	2	" "	1	0.220	200/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.228	201/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	201/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.226	202/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.209	202/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.209	203/1
כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	כסוטן בתשרים	2	" "	1	0.203	203/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	204/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	204/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	205/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	205/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	206/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	206/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.236	207/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.371	207/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	208/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	208/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	209/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	209/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	210/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	210/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	211/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	211/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	212/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	212/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	213/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	213/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	214/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	214/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	215/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	215/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.210	216/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.270	216/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.248	217/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.248	217/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.248	218/1
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.248	218/2
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.278	219
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	" "	1	0.293	220
" "	" "	" "	" "	" "	" "	1	בנייני ציבור		1.266	930
" "	" "	" "	" "	" "	" "	2	בנייני ציבור		1.063	935