

**לשכת התכנון המחוות**

**09-11-1998**

**מחוז הדרות**

**התקnak מושג**  
12.11.98

התכנית נאה לעיד כוגרש לשטח לבניין ציבור,

זנגורש יכול בזוכו גנטית, מוחטנית, ומשתוחית פגוחיות

לפונקציות שימושות את הרשות המקומית לפקוד יוט יומי ובשעת חרום

89/102/15

31/8/98

**עובד מקומית לתכנון ולבניה**

באר שבע

89/102/15

בגמ"ד רשות מקומית לתכנון ולבניה

2008

58/484-000-000-000  
12.8.96

מ"מ

חו"ה ד"ר יוסי כהן  
פורסמה ב-10.11.98 בזאת כהן  
מיום 10.11.98

לשכת התכנון הממחזית  
09-11-1998  
מחוז הדרומ

העתק משלבי  
12.11.98

מרחוב תכנון מקומי באר - שבע

ת.מ 89/102/02/5

שינויי לתכניות 5/136/03/5 - 3/136/03/5 - 8/102/02/5 - 63/102/02/5

מחוז : הדרות

נפה : באר - שבע

מקום : שכ' ב' רוח' בני אודר

גוש : 38021 - 38020

חלוקתן : 3,6,8 (חלק) : 2,6 (חלק)

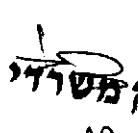
שטח התוכנית : 10.782 דונם

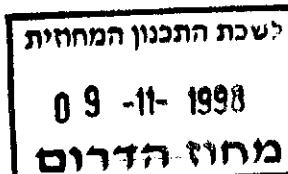
היוזם : הוועדה המקומית

המתכנן : אדר' א.וינשטיין - מחלקת תכנון

בעל הקרקע : מינהל מקרכעי ישראל

תאריך : יוני 1997

  
**התקנות מושרי**  
 19.11.98



1. שם התקנון:

תקנון זו תקרא תוכנית מתאר מס' 5/102/89  
שכונה ב' - רחוב בני אויר באר-שבע.

2. מטרכי התקנון:

א. הוראות התקנון (תקנו) 5 דפים.

ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 שהוא חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. גחס למכנויות אחרות:

התקנון משנה את תכניות מס' 5/102/63, 5/102/8, 5/136/3, 5/185/3 בתחום גבולות תוכנית זו.

4. ציונים בתשריט:

כפי שמסומן בתשריט וمتואר במקרא.

5. מטרת התקנון:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ואזור מטבח נופש וספרט מיוחד ע"י שינויים ביולוגי קרקע וקביעת הנחות ומגבלות בניה.

6. תכליות ושימושים:

6.1 - שטח לבנייני ציבור .

6.1.2 - מגרש מס' א' 1.

תותר בנית מבנים לאייחסו משרדים חניות הקשורות ומשתחי אייחסו .  
לא יותר אייחסו של חומרים מסוכנים, דליקים או כל חומר אחר  
שעלול לנגרום למפגעים או לאזיהם.

6.1.3 - מגרש מס' א' 11 - תותר הקמת בניינים לתועלת הציבור בהתאם לצרכים  
העירוניים העתידיים.

6.2 - אזור מטבח נופש וספרט מיוחד מגרש א' 9 - תותר הקמת מועדוני  
ספרט / בריאות רפואיים, או הקמת שירות תקשורת, פרסום אולפני  
צילום ושידור, שידור בכבלים וכיוצ'ב ומשרדים ושירותים נלוויים.

6.3 - דרכי: התוויות הדרך ורוחב זכות הדרך כמפורט בתשריט.

השיק משדר  
12.11.98

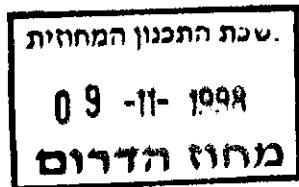
טכנת התכנון המחוותית  
09-11-1998  
מחוז הדרומ

## 6.4 - טבלת זכויות בניה - מצב קיימ:

מס' מגרש	יעוד השטח	גודל המגרש בדונם	לכונה % בניה	ס. נס"ר בניה			כל המקומות	קוין צ'אקס מס' מקומות	קוין צ'אקס מס' מקומות	חלק מגרש ביחס מקייף ג'
				ק	צ	א				
1	ציבור	3.843	40%				160%	5	10 10	4
9	אזור מסחרי נופש וספורט מיוחד	4.012	50%				100%	3	4 4	2
11	ציבור	1.865	50%				100%	3	4 5	2
3	ש.צ.פ.	0.022								כמסומן בת שרייט
7	דרך מועצת	1.010								כמסומן בת שרייט

## 6.5 טבלת זכויות בניה - מעב מוצע

מס' מגרש	יעוד השטח	גודל מגרש בדונם	הapiKey בניה מרכיבים במבנה	סח"כ בקומת			סח"כ עיקריות שונות	סח"כ למטרות למטרות	סח"כ מרבית %	סח"כ מרבית %	סח"כ קומות	סח"כ קומו %	סח"כ קומו %	סח"כ צ'אקס %
				מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה								
A. 1	ציבור לבניין	5.335	מעל מפלס כניסה	25%	10%	10%	35%	35%	35%	35%	1	35%	35%	לפי המסומן בת שרייט
A. 11	ציבור לבניין	0.859	מעל מפלס כניסה	40%	10%	10%	50%	100%	50%	50%	2	50%	100%	לפי המסומן בת שרייט
A. 9	אזור מסחרי נופש וספורט מיוחד	3.548	מעל מפלס כניסה	40%	10%	10%	50%	100%	50%	50%	2	50%	100%	לפי המסומן בת שרייט



התקין מושך  
12.11.98

7. תנינה:

החניה תהיה בונחים המגרשים על פי תקן חניה של תכנית המותאר בבארא- שבע.

8. הנקודות כליליות לתשתיות:

יובטחו הטידורים הדורושים להנחת קווי המים, ביוב, חשמל, טלפון והסדרי חניוקו הכל לשביית רצון מהנדס העיר והרשות הנוגעת בדבר.

9. תנאים למתן היתר בנייה

התרי הבניה יוצא על פי תכנית זו ובתנאי עמידה בהנחיות ועיצוב ארכיטוקוני שנינתנו על ידי הוועדה המקומית

10. הפקעות לצרכי ציבור:

השתלים המועדדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשכו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' ב'.

11. חלוקה וירושום:

חלוקת וירושום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

12. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

חתימת המתוכנן