

6-4178

**מבוא לתכנית מפורטת מס' 94/107/03/5**

שטח התכנית ממקום בשכ' א' במתחם לבניני ציבור. במשך שנים רבות נכלל בית המגורים של השרת במתחם ב"ס בר אילן.  
הרשות המקומית (עיריית ב"ש) יזמה תכנית חלוקה מס' 62/107/03/5 (3) שאושר בועדה המקומית בישיבתה מס' 55372 בתאריך 17.10.01.  
לשטח בית הספר על מנת לאפשר למחזיקי מבנה המגורים להסדיר את זכויותיהם בקרקע ע"י שינוי ייעוד משטח לבניני ציבור לאזור מגורים א'.

לשכת התכנון המחוזית  
מסדר הסניפים ליד הרדום  
- 8.03.2004  
נתקבל

בברכה,

צבי דרדיקמן  
ראש תיבת השואל מס' 8946  
ת.ד. 4630 ארץ קבע 84161  
אדר' צבי דרדיקמן

משרד התכנון והבניה  
הרשמי  
תוקף התכנון עד לתאריך 15/03/04  
הוציאה להגשת תוכנית  
ביום 2/4/04  
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 94/107/03/5  
כורסמה בולקוט המרסומים מס' 5289  
מיום 15/4/04

נאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 94/107/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 62/107/03/5

לשכת התכנון המקומית  
 מסדר הפנים - כהן הדרום  
 - 8. 03. 2004  
 נתקבל

הוראות התכנית

מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום : שכל א', באר שבע, רח' השומר (בי"ס בר אילן)

תאריך : יוני 2003.

13-02-2004

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 94/107/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 62/107/03/5.

2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
 ב. תשריט ערוך בקנה"מ 1:250 (להלן "התשריט").

3. שטח התכנית : 0.587 דונם.

4. גוש וחלקה : 38025 ח"ח 56 (בהסדר).

5. מגיש התכנית : בתיה נגר (ת.ז. 005683149) רח' השומר 7/4 באר שבע.

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, עיריית באר שבע.

7. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161).  
 טלפקס: 02-6289247

8. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה את תכנית מפורטת מס' 62/107/03/5 בתחום גבולות תכנית זו.

9. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א' ע"י שינוי ביעוד הקרקע וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. תכליות, שימושים והנחיות בניה :

11.1. אזור מגורים א' (מגרש מס' א2)

שימושים: מגורים.

גובה מירבי: 2 קומות.

למבנה עם גג שטוח – עד 7.5 מ' מדוד ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.

למבנה עם גג משופע – עד 9.0 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.

גובה מירבי למחסן: 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.

גובה מירבי לסכנת חניה לרכב: 2.30 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש. הסככה תבנה מחומרים קלים ללא קירות היקפיים.

11.2. דרך משולבת

שילוב וחפיפה של תנועת כלי רכב והולכי רגל, סידור חניות וביצוע עבודות גינון ופינות משחק.

12. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה

12.1. מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 62/107/03/5

מספר המגרש	היעוד	שטח מגרש / מ"ר / דונם	זכויות בניה לקומה			תכנית מירבית %	סה"כ לכל הקומות %	קוי בנין			מספר קומות	הערות
			מיקום	למטרה עיקרית	למטרת שרות			א	צ	ק		
א2	שטח לבנין ציבור	477 מ"ר	מעל לקרקע	30%	10%	40%	80%	כמסומן בתשריט			2 קומות	בית ספר אילן קיים
*הערה 1		*הערה 1	מתחת לקרקע	—	—							

\*הערה 1: עפ"י תשריט חלוקה מס' 62/107/03/5 (3).

12.2. מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			מס' יח"ד	תכנית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
							מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
2	כמסומן בתשריט *הערה 2			1	40%	56%	11%	—	45%	—	477	א2	אזור מגורים א'
													*הערה 1

הערות לטבלת מצב מוצע:

\*הערה 1: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מחסן (עד 15 מ"ר), ממ"ד (עד 8 מ"ר), סככת חנייה לרכב (עד 30 מ"ר).

\*הערה 2: תותר הקמת מחסן כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי בתחום קוי הבניין המסומנים בתשריט.

קוי בנין לסככת חנייה לרכב יהיו קדמי 0.0 מ' וצדדי 0.0 מ' או 3.0 מ'.



