

ועדה מקומית לתכנון  
באר-שבע  
מס' 101/108/03/5

מחוז תכנון מקומי באר-שבע  
תכנית מפורטת מס' 101/108/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/108/03/5  
85/108/03/5

מ ב ו א

מהות השינויים המוצעים בתכנית זו לעומת התכני התקפה:  
שינויי יעוד עקב תכנון 2 מגרשים למגורים א' בשטח הפנוי  
לאחר הריסת קיוסק ישן.  
התכנון נעשה במגבלות הקיימות בשטח: בתים ודרכים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
באר-שבע  
תכנית מס' 101/108/03/5  
הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
עם המלצה י.א.ג.  
בישיבתה מס' 580/678  
מיום 10.2.93  
י"ד הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס': 101/108/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/108/03/5  
85/108/03/5

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
ישוב	:	באר-שבע
גוש	:	38074
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
יוזם ומגיש התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון
המחכנן	:	צבי סל-יוסף - אדריכל
שטח התכנית	:	2.798 ד'
תאריך	:	13.1.93

1. שם התכנית תכנית זו, תקרא תכנית מפורטת מס' 101/108/03/5 להלן התכנית.
2. מסמכי התכנית 4 דפי הוראה בכתב וגיליון אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:500 ו- 1:1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מטרת התכנית ליצור מגרשים באזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
4. ציונים בתשריט ציונים בתשריט בהתאם לסימנים המצויינים ומתוארים במקרא.
5. יחס לתכניות אחרות התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/108/03/5 ו-85/108/03/5. הוראות והנחיות תוכניות הנ"ל ישארו בתוקפן אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
6. אזור מגורים א' באזור זה תותר הקמת יח"ד צמודות קרקע בבניינים בנות קומה אחת או שתי קומות.
- קוי בניה  
כפי שמסומן בתשריט.

טבלת איזורים ושימוש

מצב מאושר

שטח הבניה	מס' קומות	שטח מגרש	סה"כ יח"ד	מס' מגרש	ציון בתשריט	אזור
+ 30% 8 מ"ר	1	0.893	1	(53) 102	כתום	מגורים א'
-	-	1.760	-	100	אדום	דרכים
-	-	0.145	-	-	ירוק	שצ"פ

מצב מוצע

סה"כ שטח בניה	שטח שירות	שטח בניה עיקרי		מס' קומות	שטח מגרש מזערי	סה"כ יח"ד	מס' מגרש	ציון בתשריט	אזור
		בכל קומות	בקומה						
+ 30% 8 מ' 8	8 מ"ר	-	30%	1	0.901	1	(53) 102	כתום	מגורים א'
45%	5%	40%	30%	2	0.544	2	121 122		
				-	0.664			חום	דרכים
				-	0.145	-	-	ירוק	שצ"פ

8. גובה קומת הכניסה  $\pm 0.00$  יקבע בתכנית פיתוח.

- גובה מקסימלי לגג שטוח 7.0 מ'.

- גובה מקסימלי לגג רעפים 8.5 מ'.

- הגובה ימדד מאבן השפה בפינה הגבוהה של המגרש.

9. חניה

החניות יהיו בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה תכנית מתאר ב"ש.

10. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית בינוי שתאושר.

11. משך ביצוע עד 1.1.2000.

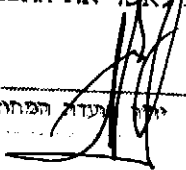
12. אישורים

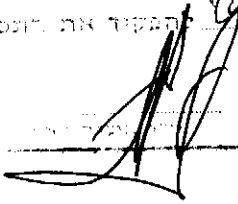
אוריכל זניאל שן  
מ.ר. 601

מתכנן התכנית

28 אוקט' 1993  
משרד המסחר והשיכון  
10000000

יוזם ומגיש התכנית

**משרד הפנים - נתיב דרום**  
 חוק התביעה והפיקוח - 1965  
**אישור תביעה מס. 10863/93**  
 הוציאה המחוזית להכנס ולבניה החליטה  
 ביום 11/10/93 לאחר את התביעה.  
 סגן מנהל המחוזית  


**משרד הפנים - מחוז הדרום**  
 חוק התביעה והפיקוח - 1965  
**הפקדת תביעה מס. 101/08/93**  
 הוציאה המחוזית להכנס ולפיקוח החליטה  
 ביום 29/3/93 המקוד את התביעה.  


**הודעה על אישור תביעה מס. 101/08/93**  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4175  
 מיום 9/2/93

**הודעה על הפקדת תביעה מס. 101/08/93**  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4175  
 מיום 29/3/93