



מרחב תכנון מקומי באר - שבע

=====

תכנית מפורטת מס' 33/160/03/5

שינוי לתכנית מס' 13/160/03/5, 21/113/03/5 תש"צ 4/05/6

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
מקום	: באר - שבע, שכונה ה' (רח' העליה)
גוש	: 38068
יזום התכנית	: מינהלי מקרקעי ישראל
עורך התכנית	: מ.מ.י. מחוז הדרום - אדריכל המחוז
בעל הקרקע	: מ.מ.י. מחוז הדרום
שטח התכנית	: כ- 15 דונם
תאריך	: יוני 1988

ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
באר-שבע	
רכנית מס'	160/03/5
העברה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה	
ע"ס המלצה	20/28
ביטולה מס'	123/289
מיום	23/12/87
יו"ר הועדה	

1. שם התכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 33/160/03/5
תיקון לתוכנית מס' 33/160/03/5, 21/113/03/5
תש"צ 4/05/6, (תכנית רישום שיכונים ציבוריים).
2. תכולת התוכנית:
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה
בתשריט.
3. התשריט:
התשריט המצורף לתוכנית זו, להלן "התשריט"
הערוד בק.מ. 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד
מהתוכנית.
4. יחס לתוכניות אחרות
על השטח חלות הוראות תוכנית המתאר לב"ש.
במיקרה ותתגלה סתירה בין הוראות תוכנית
זו לבין הוראות תוכניות קודמות החלות על שטח
התכנית, יחויבו הוראות תוכנית זו.
5. מטרת התוכנית
א. שינוי יעוד משטח תכנון בעתיד לאזור
מגורים מיוחד. לשטח למבני ציבור (בית
אבות ומועדון נוער), לשצ"פ, לדרך ולחניה
ולשבילים ציבוריים.
ב. שינוי יעוד משצ"פ לדרך רגילה.
ג. הנחיות בניה.
6. ציונים בתשריט
א. גבול התוכנית - קו כחול עבה רצוף.
ב. אזור מגורים מיוחד - שטח צבוע כתום מותחם
כתום כהה.
ג. שטח ציבורי פתוח - שטח צבוע ירוק.
ד. שטח לבניני ציבור - שטח צבוע חום מותחם
בקו חום כהה.
ה. שטח לבית אבות - שטח צבוע כתום מותחם חום
כהה.
ו. שביל להולכי רגל בלבד - שטח צבוע ירוק
מותחם בקו אדום.
ז. חניה ציבורית - שטח מסומן במשבצות על רקע
כביש.
ח. מספר דרך, רוחב דרך, קווי בנין - לפי
המסומן בעיגול במקרא שבתרשים.
7. הנחיות הבניה והפיתוח א. שטח הבניה המותר יכלול את כל השטחים
הממבונים בכל המפלסים, כולל כל השטחים
המקוריים, לרבות קומת עמודים, מרפסות
מקורות, מבני עזר, חניות מקורות.
בחישוב שטח הבניה המותר לא יכללו:
כרכובים ואלמנטי הצללה עד לבליטה מרבית
של 0.80 מ', שטח מקלט תיקני, מעלית,
חדר מדרגות, רמפות מקורות, קומת עמודים עד
גובה 2.20 מ' מחלקה הפתוח, מרתף עד גובה
נטו 2.20 מ' ובשטחו עד 20% משטח המגרש,
חניות מקורות עד גובה 2.20 מ'.
ב. מרווחי בניה יהיו 4.00 מ' לכל הכיוונים
למעט מגרש מס' 7 שבו קווי בנין קדמי 5 מ'
ובמגרשים 10 ו-13 קווי בנין הס' 2 מ'.
במרווחי הבניה לא תותר כל בניה למעט
עבודות פיתוח אשר יפורטו בתכניות בקשה
להיתר הבניה.

- ג. תותר מעקות לגגות ומרפסות בגובה 1.10 מ' מהריצוף.
- ד. תותר גגות משופעים מכוסים ברעפים בלבד.
- ה. דודי שמש בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגג שטוח ישולבו הקולטים בעיצוב הגג.
- ו. תליית כביסה - ינתן פתרון במסגרת היתר הבניה ולא תהיה בחזיתות כלפי רחובות.
- ז. מכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה ינתן פתרון במסגרת היתר הבניה.
- ח. גדרות למגרש יבנו לגובה של 0.40 ס"מ מבטון. אבן בלוקים וכד' ומעליהם תותר סבכת ברזל או עץ עד לגובה מקסימלי של 1.60 מ' מפני הקרקע המתוכננת. למעט בחזית רח' העליה.
- ט. מערכות תשתית כל החיבורים למערכות התעשית: מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכו' יהיו לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
- י. קירות תומכים - גובה קיר תומך לא יעלה על 1.40 מ' מגובה פני הקרקע הנמוך מבין המגרשים המפלס העליון של הקיר התומך יהיה אופקי.
- יא. חניה - בתוך המגרש עפ"י תקן חניה של תכנית המתאר ב"ש.
- יב. אנטנה לטלוויזיה - בכל מגרש לא תותר יותר מאנטנה אחת.
- יג. חישוב חשמל וטלפון - החיבורים אלה יהיו תת קרקעיים.

8. אזור מגורים מיוחד
(מגרשים 1 - 3)

- השטח הצבוע כתום מותחם כתום כהה מיועד לבניית מגורים בקומות.
- א. שטח הבניה המותר - בכל מגרש יהיה עד 80% ולא יותר מ 18% בקומה.
- ב. מספר קומות - בכל חתך בבנין לא יעלה על 5. קומת עמודים לא נכללה במנין הקומות.
- ג. חניה בקומת עמודים עפ"י תקן החניה.

9. בניני ציבור
(מגרשים 5, 7)

- השטח הצבוע חום מותחם בקו חום כהה מיועד לבניני ציבור.
- א. שטח הבניה המותר בכל מגרש יהיה עד 70% כאשר בקומת הקרקע לא יעלה מעל 40% משטח המגרש.
- ב. מספר קומות בכל חתך בבנין לא יעלה מעל 2. -קומת מרתף לא נכללת במנין הקומות. ושטחו לא יעלה מעל 20% משטח המגרש.

10. מוסד - בית אבות
(מגרש מס' 4)

- השטח הצבוע כתום מותחם בקו חום כהה מיועד לבית אבות.
- א. שטח הבניה מותר בכל מגרש יהיה עד 70% כאשר בקומת הקרקע לא יעלה מעל 40% משטח המגרש.
- ב. מספר קומות בכל חתך בבנין לא יעלה מעל 2.

11. שטח ציבורי פתוח

(מגרשים 13,10,9,6)

השטח הצבוע ירוק מיועד לשטח ציבורי פתוח ויחולו עליו ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר לגבי שטח ציבורי פתוח.
לא תותר בניה כל שהיא בנוסף למקלטים הקיימים בעת הכנת התכנית הזאת.

12. חניה

(מגרש מס' 11)

- השטח המסומן בתשריט במשבצות מיועד לחניה ציבורית.

13. שביל ציבורי להולכי רגל

(מגרש מס' 12, 8)

השטח הצבוע ירוק ומותחם בקו אדום מיועד למעבר להולכי רגל והעברת קווי תשתית ויחולו עליו ההוראות שנקבעו בתוכנית המתאר לגבי שטח ציבורי פתוח.

14. אופן ביצוע התכנית

בתנאים להוצאת

היתר בניה

כוחה של הועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית או חלקים ממנה רק לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

- 14.1 - ייקבעו הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים הנחת קווי חשמל, מים וביוג, קווי טלפון ותאורה ומתקנים הנדסיים, הכל לשביעת רצון מהנדס העיר ורשויות הנוגעות מן השירותים האלה.
- 14.2 - תוכן ותאושר תכנית חלוקת מגרשים מבוססת על מפת מדידה טופוגרפית בכל מיתחם לבנוי ועיצוב ארכיטקטוניים על פי תכנית הבינוי.
- 14.3 - שלב ביצוע יסתיים לא יותר מחמש שנים לאחר קבלת היתר הבניה.

15. חתימות

ה י ו ז ס

שמו תהיה מתואמת

בעל הקרקע
המחזיק
המחזיק

המחזיק
המחזיק
המחזיק

מינוח לטובת

מחזיק

28.6.88

משרד המשפטים
 תביעות פליליות

תאריך: 33/60/5/5
 מס' תביעה: 164
 תאריך: 14/11/88
 שם: [Signature]
 שם: [Signature]

תאריך: 33/60/5/5
 מס' תביעה: 263
 תאריך: 9.7.89
 שם: 36 78

משרד המשפטים
 תביעות פליליות
 תאריך: 33/60/5/5
 מס' תביעה: 393
 תאריך: 23/5/88
 שם: [Signature]
 שם: [Signature]

תאריך: 33/60/5/5
 מס' תביעה: 2848
 תאריך: 14/7/88
 שם: 8572