

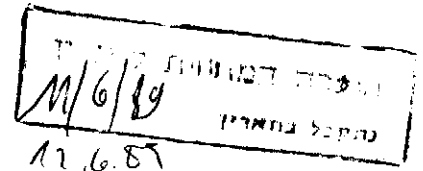
תכנית זו נדונה

בועדה הגדילית/המחוזית

בשישי 26.6.89
 חתום: [חתימה]
 תאריך: 26.6.89

מרחב תכנון מקומי - באר שבע

תכנית מפורטת 34/160/03/5



שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת 30/160/03/5 - 18/160/03/5

תקנון

- א. מחוז: הדרום
- ב. נפה: באר שבע
- ג. מקום: באר שבע, שכונה ה'
- ד. כתובת: רחוב קפריסין 10 - 4 (מספרים זוגיים)
- ה. גוש: 38069
- ו. חלקות: 122, 121, 120 (חלק), 95, 39-42
- ז. שטח התכנית: 6814 מ"ר
- ח. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראלי
- ט. יוזם התכנית: הרב אלעזר אבוחצירא
- י. עורכי התכנית: אבינעם לוין - אדריכל ובונה ערים
 משה שרית - מודד מוסמך
- יא. תאריך: עורך התקנון המתוקן: מיכאל קור - אדריכל ומתכנן ערים
 אפריל 1989, מאי 1989, יוני 1989

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הכנית מס' 34/160/03/5

תאריך: 30.4.89

עם החלטת: 7.6.89

בישיבתה מס' 504/6

מיום: 7.6.89

יחד: [חתימה]

יב. ציונים בחשדית

פס כחול	- גבול התכנית
כתום	- אזור מגורים א'
ירוק	- ש.צ.פ.
פסים אדומים על רקע כתום	- דרך או שביל להולכי רגל לביטול והפיכתם למגורים א'
חום	- דרך קיימת או מאושרת
אדום	- דרך מתוכננת
ירוק תחום לאורכו ע"י שני קוים אדומים	- שביל להולכי רגל
קוים אלכסוניים לסירוגין באדום וירוק	- דרך משולבת
קונסור צהוב לבנין	- מבנים להריסה



רוזטה: מס' דרך _____
 קוי בנין _____
 רוחב הדרך _____

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת 34/160/03/5 שינוי לתכניות בניין ערים מפורטות 30/160/03/5, 18/160/03/5 בשכונה ה' באר שבע (להלן "התכנית") אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

2.1 שינוי יעוד מדרך לאזור מגורים א'.

2.2 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א'.

2.3 שינוי בחלוקת מגרשים ואיחוד מגרש 6 עם חלק ממגרש 8.

2.4 שינוי משביל להולכי רגל לדרך משולבת.

2.5 קביעת הנחיות בניה באזור מגורים א'.

3. הנחיות בניה חדשות באזור מגורים א'

3.1 מגרשים 4, 10

3.1.1 על כל מגרש תותר הקמת בית מגורים דו-משפחתי.

3.1.2 קוי בנין קדמי וצדדיים 3.00 מ'.

קו בנין בגבול משותף עם השכן לבית הדו-משפחתי - 0.00 מ' (קיר אטום).

במגרש 4 יותר קו בנין צדדי (מערבי) למבנה הקיים של 2.00 מ'.

3.1.3 גובה המבנה 2 קומות (דירות קוטג' בלבד) 8.50 מ' עם גג רעפים ו-7.00 מ' עם גג שטוח, מדוד מגובה אבן שפה, בנקודה הגבוהה בחזית המגרש.

3.1.4 אחוזי בניה:

בניה בקומת קרקע בלבד - 35% + 8 מ"ר מחסן לכל יחידה.

קוטג' - 50% + 8 מ"ר מבנה עזר לכל יחידה. היטל הבניה על הקרקע לא יעלה על 35% + 8 מ"ר מבנה עזר לכל יחידה. באחוזי הבניה כלולה קומת עמודים מפולש ומרפסות מקורות.

מתף כמוגדר בחוק ששטחו עד 60% מהיטל המבנה ומקלט בגודל תקני לא יכללו באחוזי הבניה.

3.2 מגרש 8

3.2.1 על המגרש תותר בנית בית מגורים חד-משפחתי.

3.2.2 קוי בניה קדמי וצדדיים - 3.00 מ'.

קו בניה אחורי בגבול משותף עם מגרש 6 - 0.00 מ' (קיר אטום).

- 3.2.3 גובה המבנה לפי ס' 3.1.3 דלעיל.
- 3.2.4 אחוזי בניה לפי ס' 3.1.4 דלעיל.
- 3.3 מגרש 6
- 3.3.1 תותר הקמת בית מגורים חד-משפחתי הכולל חדרים לקבלת קהל ואירוח.
- 3.3.2 קוי בנין קדמיים (לדרך, ולדרך המשולבת) וצדדיים - 3 מ'.
קו בנין בקיר משותף עם המבנה שבמגרש 8 יהיה 0.00 מ' (קיר אטום).
- 3.3.3 מס' קומות מותר - 2 קומות.
- 3.3.4 תותר הקמת מרתף כמוגדר בחוק ששטחו עד 100% מהיטל המבנה וגובהו הפנימי לא יעלה על 3.00 מ' ברוטו מהם 2.20 מ' נטו ו- 0.80 מ' למעברי תעלות וצנורות מערכות ותקרות מונמכות, ומקלט בגודל חקני, ששטחיהם לא יכללו באחוזי הבניה.
- 3.3.5 גובה מותר למבנה - 11.00 מ' מדוד מגובה אבן השפה בנקודה הגבוהה בחזית המגרש.
- 3.3.6 אחוזי בניה: 80% בשתי קומות + 84 מ"ר מבנה עזר המשולב עם המבנה הראשי. היטל הבניה על הקרקע לא יעלה על 55% משטח המגרש + 84 מ"ר מבנה עזר (קומת קרקע). באחוזי הבניה כלולה קומת עמודים מפולשת ומרפסות מקורות.
- 3.3.7 תותר הקמת מרפסות פתוחות מקורות בפרגולות בלבד מחוץ לקוי בנין צדדיים, ששטחיהם לא יכללו באחוזי הבניה.
- 3.4 מקלטים - יבוצעו בהתאם להנחיות ק. מקלטים הג"א.
- 3.5 חניה - בכל מגרש יש לבצע חניה כמפורט דלהלן. מעל החניה תותר בנית סככה פתוחה. שטח הסככה 15 מ"ר (3x5) לא יכלל באחוזי הבניה.
במגרשים 10, 8, 4 - חניה אחת לכל יח"ד בשטח המגרש.
במגרש 6 - 3 חניות מבניה קשיחה מקורות וסגורות המשולבות עם המבנה הראשי בשטח המגרש, ו-3 חניות נוספות פתוחות. שטחי החניות לא יכללו באחוזי הבניה.
קוי מגרש לחניה - 0.00 מ' בחזיתות קדמית וצדדית.
גובה מירבי לסככה - 2.35 מ'.
- 3.6 מבני עזר בנויים בנפרד (לכל יח' דיור):
- 3.6.1 קו בנין - 0.00 מ' בתנאי קיר אטום והסכמת שכנים או 1.10 מ' בחזיתות צדדיות ו/או אחורית.
בחזית קדמית יהיה קו בנין 3.00 מ' אך לא פחות מקו הבנין בפועל של בית המגורים.

3.6.2 גובה פנימי של מבנה העזר לא יעלה על 2.40 מ' נמדד מגובה רצפת המבנה עצמו.

3.7 גידור

תותר הקמת גדר אבן או בלוקים מטויחים בגובה עד 1.60 מ', ודגירה ממסגרות עד גובה כולל של 2.00 מ'. על המחנך לצרף לבקשה להיתר בניה פרט אופייני לביצוע הגדר.

3.8 תשתית וניקוז

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קוי חשמל, מים וביוב, התקנת קו טלפון ותאורה והסדרת הניקוז – הכל לשביעות הרצון של משרד שהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

4. שלבי הביצוע

תוך 5 שנים מתאריך מתן תוקף.

5. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מפורטות קודמות שאושרו, אלא אם פורט אחרת בחשדיט ובחקנון זה.
על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית המתאר על תיקוניה.

חתימות:

יוזם התכנית.....
בעל הקרקע.....
המחנך.....
הועדה המקומית.....
הועדה המחוזית.....

התחייבות עקרונית לתכנית מתאר זו תהיה מוטלת על המחנך המוסמך.
המחנך יבטיח כי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצבה חשמה על ידי המוסד המוסמך. ואין המחנך חייב במימון כל צרכיו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל דין.
המחנך יבטיח כי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצבה חשמה על ידי המוסד המוסמך. ואין המחנך חייב במימון כל צרכיו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל דין.
המחנך יבטיח כי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוצבה חשמה על ידי המוסד המוסמך. ואין המחנך חייב במימון כל צרכיו של בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל דין.

5.6.89

משרד הפנים מהוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 34/603/5

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(א) לחוק

התעודת המחווית

הודעה על אישור תכנית מס. 34/603/5

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3719

מיום 26.11.89

משרד הפנים מהוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תעודת תכנית מס. 34/603/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
להפקיד את התכנית

לדעת ועדת המחווית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 34/603/5

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3681

מיום 17.11.89