

התקבל בתאריך 18.6.84
 18.6.84

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

- ת ק נ ו -

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

חכנית מס' 108/03/5
 מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

חכנית מס' 108/03/5
 מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
 ח.מ. 108/03/5 חיקון 76...76.....

-1

שם וחלוקת התכנית:

הכנית זו תקרא ת.מ. 108/03/5, תיקון מס' תיקון לת.מ. 7/108/03/5.
8/108/03/5, 25/108/03/5 ג', 31/108/03/5 א', 38/108/03/5.

הכנית זו תהיה בשכונת 'ב' כבאר-שבע לחלן "התכנית", ותהיה על משטח המותאם בקו
החול במשרד המפורק לחלן "המשרד" המתואר חלק בלתי נפרד מהכנית זו.

-2

מסרם התכנית:

- 2.1. חלוקת מגרשים, קביעת שימושי קרקע והסדרי חניה.
- 2.2. שינוי יעוד משטח ציבורי מתואר לשטח מסחרי, מאזור מגורים א' לשבילים
לחולכי רגל, מתניה ציבורית לחניה פרטית, משטח ציבורי מתואר לאזור
מגורים ג', משטח ציבורי מתואר לחניה ציבורית, משטח ציבורי מתואר לשבילים
לחולכי רגל, מתניה ציבורית לשטח ציבורי מתואר.

2.3. קביעת הנחיות בניה:

- לאזור מגורים א'
- לאזור מגורים ב'
- לאזור מגורים ג'
- בנייני ציבור
- מסחר וש.ז.ס.

-3

הנחיות בניה:

3.1. אזור מגורים א'

- באזור זה תותר בניה לפי המידות הרשומות מסמך:
- בניה בקומת קרקע בלבד.
- בניית קוטג'
- בשני סוגי מבנים לא תותר כל הקלה באחוזי בניה.

3.1.1. בניה בקומת קרקע:

- תותר בניה בקומת קרקע עד 85% משטח המגרש הקיים כולל מבני עזר.
- תכנית המתוכננת חייבת לפתור בעיות אור ואוויר בראשית פיתוח.
- אחר או שניים לשביעות רצון מהנדס העיר.

3.1.2. בניה בקוטג'

- תותר בניה קוטג' עד 120% משטח המגרש.
- שטח קומת הקרקע לא יעלה על 80% כולל מבני עזר.

3.1.3. קווי בניין:

בהזיז קדמית, צדדית ואחורית יותר קו בנין 0.0.

3.1.4. מתיחת חלון בקו צדדי 0.0.

- תותר מתיחת חלונות עליונים בלבד כאשר מסך התחתון של החלון לא
יחיה נמוך מ-180 ס"מ מעל פני המדרבה שבמקום. "לכיון שביל לחולכי
רגל או שטח ציבורי".

3.1.5. במגרשים 3,4,8,11,17 במלון הדירות הקיצוניות, לפיחן צמון השביל
במקום, תותר מתיחת דלת כניסה מקורה וחלונות.

3.1.6. במגרשים 6,9,10,17 במלון הדירות הקיצוניות לכיחן דרום השביל במקום
תותר מתיחת דלת כניסה וחלונות.

מקנה

3.1.7. לא תותר כל מרפסת בניה במלון החזיתות הצדדיות המצויינות לעיל
(3,1,6,3,1,5).

אחוזי בניה וקווי הבניה במקרה זה יחשבו לפי גבולות המגרש המקורי
המתואר במסמך מס' 31/108/03/5 (למעט אלו שכבר קיבלו היתרי
בניה בעבר).

3.1.8. גובה וגגות:

- גובה המבנים לא יעלה על 8.50 מ'.
- הגגות יהיו משמעים לפי פרט מסודר כנספח המתואר חלק בלתי נפרד
מהכנית זו.

4. הגורמים ב'1 (2 קופות)

4.1 - אחוזי בניה ל-2 קופות עד 40% בקופה ששטח המגרש.

- קרי בניה: קו בנין קדמי - בהתאם להשריט
קו בנין צדדי - 3.00 מ'
קרי בניה אחורי 3.00 מ'
קרי בניה צדדי ואחורי למבני עזר 0.0 מ' מתנה
בהתאם השכניה.

- יש לבחור את בעיות (מאור ותאילנדורר בנין תוספת המגורים.
- בניה תוספת תעבור בדרישות הקבלה התכנון והבניה וקביעה מהנדס
העיר לענין זה.
14.2 תותר בניה מדרגות היזונויות לדירות הקופה השניה לפי פרט טנדרטי
שקבע לשביעות רצון מהנדס העיר. אישור ובניה המדרגות תהיה מתנה
בהתאם כל בעלי הבית המשותף.
- בניה המדרגות תהיה בהתאם קרי בניה (בגבולות המאושרים).

5. הגורמים ב'1

תותר בניה תוספת טנדרטיות בחזית האחורית (הדרומית) ברואב עד 5.00 מ'
מקיר הבנין הקיים, ובכל מקרה לא תהיה מקו בנין אחורי 3.00 מ'.
בבסיס לתוספת היתרי הבניה, תוגש תכנית בינוי כוללת לכל הבנין (לכל הדירות)
שמואשר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

6. חזור בניני ציבור

במזור זה תותר בניה מבני ציבור בלבד.
אחוזי הבניה עד 40% ששטח המגרש.
גובה לבנים עד 3 קופות
מועדון, גן ילדים או מעון עד 2 קופות.
קרי בנין לבנים קו בנין קדמי צדדי ואחורי - 7.00 מ'
קו בנין בין המבנים בשטח ביה"ס 5.00 מ'
למועדון, גן ילדים מעון.
קו בנין לכל הצדדים 5.00 מ'.

7. מספר

7.1 מזור חנויות: לא תותר שום תוספת בניה לקיים אלא בתמלוא התנאים הבאים:
7.1.2 המלצת מפורשת של משרד הבדיקות ורישוי עסקים עירוני בדבר הצורך
ו/או הדרישה בתוספת מתוך אישור רמת השרות ו/או שינוי סיווג העסק.
גודל השטח המבונה יתאים ע"י רשויות אלו.
7.1.3 תכנית בינוי כוללת במידה וקיים מבנה המכיל יותר מחדרה עסק אחת
שנקמה בהשבון תוספת טנדרטיות בעתיד ושמואשר ע"י הועדה המקומית.
7.1.4 אישור בעל הקרקע או בעלי הרכוש המשותף לתוספת המבוקשת.

7. ש.צ.מ.

לא תותר כל בניה בהתאם ש.צ.מ. למעט הכתוב בהוראות תכנית המתאר.

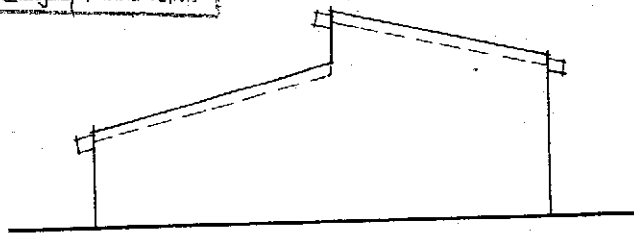
9. התקנות לצורכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יוחקרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה
וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף
188 א'ב'.

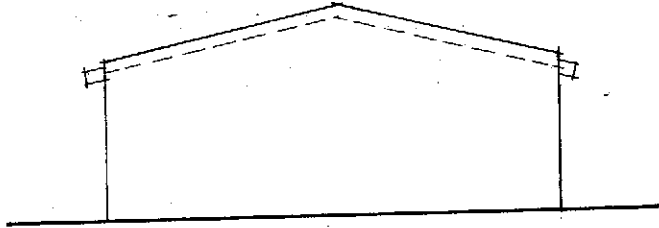
10. הוראות התכנית

תכנית זו מבטלת את התכניות המפורטות:
38/108/03/5, 25/108/03/5 ב', 31/108/03/5 א' 38/108/03/5.
בכל מקרה של סתירה או מי התאמה בין הקצון זה לקודמים תחייבה הוראות הקצון
מקובעות.

הועדה המקומית לתכנון
18.6.64
תקול מתאריך



אבסורבטיבה א'

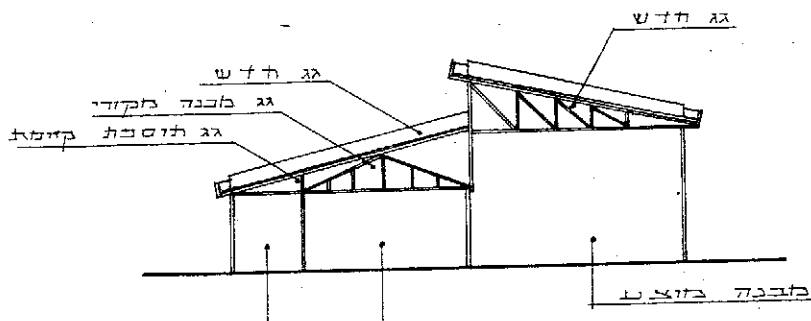


אבסורבטיבה ב'

הערה:

בכל מקרה של תוספת בניה על הסבבש לשלב את
הגגות הקיימים במבנה עם הגג המוצע לכי האזור לטייל.

דוגמא:



משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 46108/03/5
 תועדה המחוזית/מסמך נפתח
 בישיבתה מס' 211
 מיום 30.1.84
 התכנית הנוכחת לשם העלאת לתפקיד את

סגן מנהל לתכנון
 תועדה המחוזית

תכנית מס' 46108/03/5	פירסמה להסדרה בילקוש
מס' 3024	מס' 232.84
מס' 1543	מס' 1543

משרד הפנים

חוק התכנון והכניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
 תכנית מס' 46108/03/5
 תועדה המחוזית/מסמך נפתח
 בישיבתה מס' 104
 מיום 22.8.84
 לתכנית הנוכחת לשם תוקף

סגן מנהל לתכנון
 תועדה המחוזית

תכנית מס' 46108/03/5	פירסמה לשם תוקף בילקוש
מס' 104	מס' 22.84
מס' 1543	מס' 1543