

באר-שבע - רמות

תכנית מס' 7/6/במ/5

שינוי תכנית מס' 1/6/במ/5

מבוא

התכנית באה להציע תכניות בינוי עבור תוספות לבניה המתקדמת הקיימת באזור מגורים א' וניתנת אפשרות לבנית מחסנים. עקב זה התכנית משנה מגבלות בניה.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
הפקדת תכנית מס. 7/6/במ/5
הועדה לבניה למגורים (מס' 3)
החליטה ביום 22/1/95 להסיר את התכנית.
יו"ר ועדה לבניה
מאורים

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס. 7/6/במ/5
החליטה ביום 26/1/95 להסיר את התכנית.
יו"ר ועדה לבניה (מאורים)
מנהל מינהל התכנון
מאורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ן 1990
וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת ק נ ו נ

תכנית מס' 7/6/5 במ/5

שינוי לת.מ. 1/6/5 במ/5

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
ישוב:	באר-שבע, שכונת רמות
גושים:	38063, חלקה 6 (חלק) כתף ב"ש 6 חלקה 1 (חלק)
בעל הקרקע:	מנחל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית:	משרד הבינוי והשיכון
מתכנן:	אדריכל אלכסנדר ארונס
שטח התכנית:	110.00 דונם

תאריך: תשנ"ד 1994

מחוז הדרום - נפת באר-שבע

1. שם התכנית תכנית זו תיקרא תכנית מס' 7/6/במ/5 (להלן התכנית) והיא תחול על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית:
א. התכנית כוללת בכתב 6 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית).

ב. תשריט: בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ג. נספח בינוי: בק.מ. 1:100 של חברת "אילן-גת", המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ד. נספח בינוי: בק.מ. 1:100 של חברת "דלתא", המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ה. חברת "אילן-גת", תכנית בינוי בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומספרי המגרשים כדלהלן:

120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132,
133, 134, 135, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145,
146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157,
158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170,
171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179.

הערה: כל מגרש מתחלק לשני חלקים צמודים A ו-B, סה"כ 114 מגרשים.

ו. חברת "דלתא", תכנית בינוי בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומספרי הגרשים כדלהלן:

180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191,
192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 203, 204,
205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216,
217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228,
229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241,
245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256,
257, 258, 259, 261, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311,
312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323,
324, 325, 326, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337,
338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349,
350, 351, 243A, 244A, 586A.

הערה: כל מגרש מתחלק לשני חלקים צמודים A ו-B (פרט לשלושה המגרשים האחרונים), סה"כ 247 מגרשים.

3. ציונים בתשריט
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. יחס לתכניות אחרות
התכנית כפופה לתכנית מס' 1/6/במ/5 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית
שינויים באזור מגורים "א":

- א. מתן אפשרות לבנית מחסנים.
- ב. שינוי מגבלות בניה ושטח הבניה המותר. שינוי קו בנין.

6. תכליות ושימושים

6.1 אזור מגורים א' מסומן בתכנית בצבע כתום
באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבנינים בני קומה אחת או שתי קומות.

6.1.1 הגבלות בניה באזור מגורים א'

6.1.1.1 קו בנין מינימליים

- ✓ קו בנין קדמי - כמסומן ע"ג התשריט.
- ✓ קווי בנין צדדיים - 0.0 במקרה של 2 יחידות צמודות בלבד עם מספר מגרש זהה או 1.7 מ'.
- קו בנין צדדי - למגרשים צמודים פינתיים עם מספר מגרש זהה - כמסומן ע"ג התשריט.
- קו בנין אחורי - 2.5 מ' או 0.0 למחסנים בלבד.

6.1.1.2 שטחי בניה מירביים

- שטח עיקרי 130 מ"ר.
- שטח כיסוי קרקע במגרש 100 מ"ר.
- שטח שרות - 21 מ"ר כולל סככת חניה מקורה ומחסן.

6.1.1.3 ✓ מספר הקומות המותר - עד 2 קומות.

✓ גובה קומת הכניסה של התוספת ± 0.00 יקבע לפי הבנין הקיים.

✓ גובה מקסימלי עם גג רעפים - 8.5 מ'.

הגובה יימדד ממפלס ± 0.00 של המבנה.

גובה מקסימלי לתוספת בקומה אחת עם גג שטוח 4.0 מ"ר, עם

גג רעפים 5.5 מ"ר.

6.1.1.4 מבני עזר: תותר הקמת מחסן בתחומי המגרש בגודל 6.0 מ"ר

במקומות המסומנים בתשריט ובגובה 2.2 מ' ומקום לחניה

בפינת המגרש ואשר תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות

✓ ומידותיה יהיו 3.0X5.0 מ'.

6.1.1.5 דודי שמש וקולטים: במקרה של בנית תוספת בשתי קומות יש

להעביר את קולטי השמש מעל גג התוספת בשתי קומות באותו

כיוון, כפי שקיים היום, ואת הדוד להתקין בפנים הגג

המשופע העליון.

6.1.1.6 התוספות בקומת הקרקע יבוצעו עם גג בטון בלבד.
 התוספות בקומת קרקע במגרשים שגבולם האחורי סמוך
 לכבישים ראשיים, יבוצעו עם גגות רעפים בלבד.

6.1.1.7 תנאים למתן היתרי בניה - היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית
 זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה
 המקומית.

7. אזורי שימושים

7.0 טבלת אזורי שימושים - מצב מוצע

הערות	קו בנין (מ')			סה"כ שטח בניה מותר מ"ר	שטח שרות מ"ר	שטח עיקרי (מ"ר)		מס' קומות מירבי	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	סה"כ יח"ד	ציון בתש-ריט	אזור	שם חברה
	אחורי	צדדי	קדמי			סה"כ	בק. קרקע						
	2.0	0 1.7	כמסומן ע"ג התשריט	151	21	130	100	2	189	247	כתום	מגורים "א"	דלתא
	2.0	0 1.7	כמסומן ע"ג התשריט	151	21	130	100	2	189	114	כתום	מגורים "א"	אילן גת

7.1 טבלת אזורי שימושים - מצב קיים

הערות	קו בנין (מ')			בניה בכל הקומות ושטח בניה	מס' קומות	% בניה לקומה ושטח (מ"ר)	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	סה"כ יח"ד	ציון בתשריט	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי							
	3.0	0 או 1.7	כמסומן בתשריט	120	2	90	170	361	כתום	מגורים "א"

