

מ.א.מ.

6001699

18/93

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מס' 5/במ/73/2

מ ב נ א

התכנית משנה את אחוזי הבניה המקסימליים וחלוקתם בשתי הקומות בשטח העיקרי
באזור מגורים א' ומשנה את ההנחיות למבנה עזר בשטח שרות.



על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) - 1990
וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 5/במ/73/2

שינוי לתכנית מס' 5/במ/73 : 1/73/5

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
ישוב	: באר - שבע שכ' ו'
גוש	: 38061 גוש (כתף) באר-שבע 9, חלקה 10 (חלקי).
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
יזום ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון
מתכנן	: צבי טל-יוסף - אדריכל
שטח התכנית	: 128,00 ד'
תאריך	: 18.04.93



מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל מחוז דרום
לשכת התכנון המחוזית

כ"א בשבט התשע"ב
14 בפברואר 2012
דת 2012-661

לכבוד

מר דמטרי פגלאנסקי, מהנדס הועדה המקומית באר - שבע
אדר' אירנה ניידמן, משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
מר חגי סלע, מתכנן המחוז, מינהל מקרקעי ישראל באר - שבע
גב' אילנית בן יצחק - רכזת בכירה (ארכיב תכנון)

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' 5/ במ/ 73/ 2 - שכונה ו' באר - שבע

1. ועדת המשנה הנפתית שליד הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום, בישיבתה מיום 16/01/2012, אישרה תיקון טעות סופר.
2. בהמשך להחלטה, מצ"ב דפים מס' 3 - 4 מתוקנים בהתאם.
3. אבקש לצרף את הדפים כאמור למסמכי התכנית המאושרת הנמצאת ברשותכם.
4. לטיפולכם אודה.

בכבוד רב,

יפה אפרתי
ראש ענף (מזכירת מליאת ועדה מחוזית)

העתק:

אדר' יוספה דברה - אדריכלית העיר באר שבע

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/ במ/ 2/73 בבאר-שבע, שכי' ו' (להלן התכנית) אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגיליון תשריט ערוך בק.מ. 1250 : 1 (להלן תשריט המצורף לתכנית), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית

שינויים באזור מגורים א':
- שינוי באחוזי הבניה בשטח העיקרי ושטח שדות.
- שינוי בגובה מבנה העזר.

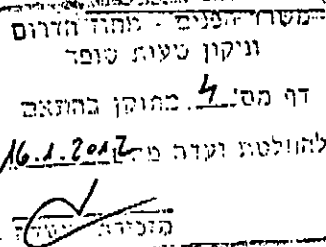
4. יחס לתכניות קודמות

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 5/ במ/ 73 פרט לשינויים מוצעים בתכנית זו.

5. אזור מגורים א'

5.1 טבלת אזורים ושימושים-מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' יחידות במגרש	ס"ה היחידות	בניה בקומת קרקע	מס' קומות	בכל הקומות מ"ר	קו בנין (מ')		
								קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	87, 1-10, 12-25, 27-71, 73-81, 86, 1000, 1002, 105, 104, 109, 121-211	240	1			2	120	כפי שמסומן בתשריט	2,70	5,00



5.2 הנחיות בניה – מצב קיים

א. באזור זה תותר הקמת בתים דו-משפחתיים, בגובה עד שתי קומות, גודל יחידת דיור מקסימאלית לא יעבור על 90 מ"ר כיסוי קרקע ו-120 מ"ר מקסימום בשתי קומות. במגרשים לאורך כביש 30 תותר בניית 90 מ"ר קומת קרקע ועוד תוספת של 30 מ"ר בקומה שניה. בכל יתר המגרשים באזור מגורים א' תותר בניה של 60 מ"ר בקומת קרקע עם אפשרות לתוספת בקומת קרקע של 30 מ"ר נוספים, ועוד 30 מ"ר בקומה שניה – סה"כ 120 מ"ר.

קווי בנין קדמי 5 מ' צדדי 2.70, המרחק בין 2 בתים לא יפחת מ-5.4 מ'.
קו בנין אחורי 5 מ' במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש, קו בנין צדדי יהיה 2.70 מ'.
קו בנין 0 בצד משותף עם המגרש הצמוד כאשר מספרו הראשוני זהה.

ב. חלוקת המגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט, ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמר יעוד הקרקע ואחוז הבניה המותר.

ג. בכל מגרש תהיה יחידת דיור אחת.

ד. מותר יהיה לבנות מבנה עזר בגבול החלקה האחורי בקו בנין 0 בשטח שלא יעלה על - 4 מ"ר. גובה המבנה עד 2.20 מ' נטו.

למגרשים הגובלים עם רחוב מס' 30 ושד' שמשון לא תותר בנית מבנה עזר בגבול האחורי.

5.3 טבלת אזורים ושימושם – מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' יחידות במגרש	בניה עיקרית		מס' בקומות	בנית שטח שרות מ"ר	סה"כ בניה (מ"ר)	קו לבניה		
				סה"כ	קומת קרקע				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	87,1-10,12-25, 27-71, 73-81, 86,1000,1002, 105,104,109, 121-211	240	1	125	63,5	2	23	148	בהתאם לתכנית מספר 5/ במ/ 73		

* כל מספרי המגרשים כוללים שני מגרשים A ו-B.

כ/ר א. יצחק
משרד הביטחון - תחום תכנון
וניהול כלכלי
19.8.19

שם תכנית ..

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/במ/73/2 בבאר-שבע, שכ' ו' (להלן התכנית) אשר תחול על השטח המוחזק בקו כחול חשדיט המצורף.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגיליון חשדיט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן חשדיט המצורף לתכנית), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרות התכנית

שינויים באזור מגורים א':
- שינוי באחוזי הבניה בשטח העיקרי ושטח שדות.

- שינוי בגובה מבנה העזר.

4. יחס לתכניות קודמות

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 5/במ/73 פרט לשינויים מוצעים בתכנית זו.

5. אזור מגורים א'

5.1 - עבלת אזורים ושימושים - מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' יחידות במגרש	סה"כ יחידות	בניה בק. קרקע	מס' קומות	בכל הקומות מ"ר	קו בניה (מ')		
								קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	1-10, 12-25, 27, 81, 86, 87, 104, 105, 109, 121 - 211	240	1			2	120	כפי שמוסמך בחשדיט	2,70	5,00

5.2 הנחיות בניה - מצב קיים

א. באזור זה תותר הקמת בתים דו-משפחתיים, בגובה עד שתי קומות. גודל יחידת דיור מקסימלית לא יעבור על 90 מ"ר כיסוי קרקע ו- 120 מ"ר מקסימום משני קומות.
במגרשים לאורך כביש 30 תותר בניה 90 מ"ר ק' קרקע ועוד תוספת של 30 מ"ר בקומה שניה. בכל יתר המגרשים באזור מגורים א' - תותר בניה של 60 מ"ר בקומת קרקע עם אפשרות לתוספת בק' קרקע של 30 מ"ר נוספים, ועוד 30 מ"ר בקומה שניה - סה"כ 120 מ"ר.
קווי בנין קדמי 5 מ' צדדי 2.70, המרחק בין 2 בתים לא יפחת מ- 5.4 מ'
קו בנין אחורי 5 מ' במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש, קו בנין צדדי יהיה 2.70 מ'.
קו בנין 0 בצד משותף עם המגרש הצמוד כאשר מספרו הראשוני זהה.

ב. חלוקה חמגרשים, כפי שהיא מופיעה במשריט, ניתנת לשינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית ובלבד שישמר יעוד הקרקע ואחוז הבניה המותר.

ג. בכל מגרש תהיה יחידת דיור אחת.

ד. מותר יהיה לבנות מבנה עזר בגבול חלוקה האחורי בקו בנין 0 בשטח שלא יעלה על - 4 מ"ר. גובה המבנה עד 2.20 מ' נטו.
למגרשים הגובלים עם רחוב מס' 30 ושד' שמשון לא תותר בנית מבנה עזר בגבול האחורי.

5.3 - טבלת אזורים ושימוש - מצב מוצע

אזור	מס' * מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' יחידות במגרש	בניה עיקרית		מס' בקומות	בנית שטח שדות מ"ר	סה"כ בניה (מ"ר)	קו			לבני
				ק.קרקע	סה"כ				קדמי	צדדי	אחורי	
מגורים א'	12-25, 86, 87, 81, 109, 104	1-10, 27, 105, 121-211	1	63,5	125	2	23	148	בהדמם מס'			לתכני 5/במ/3

* כל מספרי ומגרשים כוללים של מגרשים A, B.

אחורי

5.4 הנחיות בניה - מצב מוצע

א. באזור זה תועדו הקמת בתים דו-משפחתיים, בגובה עד שתי קומות. הגג מעל קומה השניה יהיה גג רעפים בצבע טרקוטה.

ב. אחוזי בניה

1. בניה עיקרית - גודל יחידה מקסימלית לא יעבור על 63,5 מ"ר כסוי והקרע ו- 125 מ"ר מקסימום בשתי הקומות.

2. בניית שטח שירות

- 2.1. תותר יהיה לבנות מבנה עזר בגבול החלק האחורי בשטח שלא יעלה על 8 מ"ר.
גובה המבנה עד 2,20 מ' נטו, גובה מקסימלי לרום הגג 2.70 מ'.
המבנה יהיה בנוי מחומר קשיח מצופה בטיח שפריץ צבוע בלבן והגג יהיה רעפים צבע טרקוזה חד שפועי.
מיקומם של המבני העזר לפי נספח הבינוי.

- 2.2. חניה מקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות בשטח של 15,00 מ"ר. מיקום החניה יהיה בפיגת תמגרש בקו בנין 0.

2.3. סנה"ב שכת שדות

- 8,00 מ"ר - מבנה עזר + 15,00 מ"ר - חניה מקורה = 23,00 מ"ר.

3. סה"כ שטח לבניה

- 125 בניה עיקרית + 23 מ"ר - בנית שטח שדות = 148 מ"ר.

4. גובה המבנה - 9.00 מ'

המדידה תהיה מתמדתה ו/או מהדרך המשולבת.

5. תנאים למסד התרי בנייה

תכנית התוספת תיהיה אחידה, בהתאם לדרישות הועדה המקומית.
עפ"י נספח הבינוי המנחה

6. תוקף התכנית

סעיף תוקף התכנית כפי שמופיע בתכנית מס' 5/במ/73 תקף גם לגבי תכנית זו.

7. מישורים

1003 1111-

משרד הביטחון והשיכון

馬克思與恩格斯

יוזם המגיש התכנית

מר-ת-מ

אָנרײַכעל דניאל שון

מ.ר. 4601

[illegible]