

טט

6001699

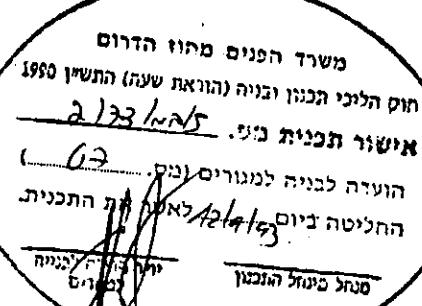
18/8/93

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תבנית מס' 5/במ/73

מ ב נ א

הבנייה משנה את אחוזי הבניה המקסימליים וחולוקם בשתי קומות בשכח העיקרי
באזור מגורים A, ומשנה את התנויות לבנייה עזר בשכח שרות.



על תכנית זו הלוות הוראות חוק תלאי תכנון ובניה (הוראת שעה) - 1990
וחוק תכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 5/במ/73

שינווי לתכנית מס' 5/במ/73 : 5/במ/73

מחוז	: הדרון
נפה	: באר - שבע
ישוב	: באר - שבע שב' ז'
גוש	: 38061 גוש (合伙) באר-שבע 9, חלקה 10 (חלקי).
בעל הקרקע	: מינהל מקדייני יישאל
יזום ומגיש התוכנית	: משדר הבינוי והשיכון
תוכן	: צבי טל-יוסף - אדריכל
שנה התוכנית	: 128,00 ד'
	18.04.93 :
	חדרין



מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז דרום
לשכת התכנון המחזית

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

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

א.ג.ג.,

הכוון: תכנית מס' 5 / במ/ 37/ 2 - שכונה ו' באר - שבע

1. ועדת המשנה הנפתחת ליד הוועדה המחזית לתכנון ולבניה מחוז הדרכים, בישיבתה מיום 16/01/2012, אישרה תיקון טעות סופר.
2. בהמשך להחלטה, מצ"ב דפים מס' 3 - 4 מתוקנים בהתאם.
3. אבקש לצרף את הזיפים כאמור למסמכיו התכנית המאושרת הנמצאת ברשותכם.
4. לטיפולכם אודה.

בכבוד רב,
 יפה אפרתי
 ראש ענף (מזכירות מלאת ועדת מחוזית)

העתיק:
 אדר' יוספה דבורה - אדריכלית העיר באר שבע

משרד הפנים - מחלקת הדרכים
תיקון סעות טופר
דרכסן מוחkon בהתאם
להחלטות ועדת מידג 1.1.2012

1. שם התקנית

תכנית זו תקרא **תכנית מס' 5 / במ/ 73 / 2** בברא-שבע, שכן ו' (להלן **התכנית**) אשר תחול על השטח המותחם בכו כחול **בתשורת המצורף**.

2. מטמוני התכנית

הטכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות הטכנית) וגילון תשריט ערך בק.מ. 1250 : 1 (להלן תשריט המצורף לטכנית), מהוות חלק בלתי נפרד מהטכניק.

3. מטרת התוכנית

- שינויים באזורי מגוריים א':
 - שינוי באחזויי הבניה בשטח העיקרי ושטח שדרות.
 - שינוי בגובה מבנה הצער.

4. יחס לטכניות קודמות

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

5. אזרם מגורים א'

1.5. טבלת אזורים ושימושים - מצב קיים

קו בנין (מ')			בכל הគומות מ"ר	מס' គומות ברקע	בנייה בקומות ברקע	ס"ה היחידות	מס' יחידות במגרש	שטח מזרדי במ"ר	מס' מגרש	אזור
אחרי	קדמי	צדדי								
5,00	2,70	כפי שמסומן בתשריט	120	2			1	240	,87,1-10,12-25 27-71,73-81 86,1000,1002, 105,104,109, 121-211	מגורדים א'

3

תְּפִילָה

רשות רשות

מחט החזירים

13/8/12

משרץ צפיפות - מהנדס חזרות
ויניקון טיעות סופר
דפ מס' 4. מזורן בהזאתם
לתוכננות ודרה פ-2
16.1.2007
מיכאל גוטמן

5.2 הנחיות בניה – מצב קיימת

באזור זה תותר הקמת בתים דו-משפחתיים, בגובה עד שתי קומות, גודל יחידת דירות מקסימלית לא יעבור על 90 מ"ר כיסוי קרקע ו- 120 מ"ר מקסימום בשתי קומות. במאגרשים לאורך כביש 30 תותר בניית 90 מ"ר קומת קרקע ועוד תוספת של 30 מ"ר בקומת שנייה. בכלל יתר המגרשים באזור מוגרים א' – תותר בניית 60 מ"ר בקומות קרקע עם אפשרות לתוספת בקומת קרקע של 30 מ"ר נוספים. ועוד 30 מ"ר בסומנה שנייה – סת"ב 120 מ"ר.

קווי בניין קדמי 5 מי' צדי 2.70, המרחק בין 2 בתים לא יפחת מ- 5.4 מי'.
 קו בניין אחורי 5 מי' בMargshim שצדם הארוך פונה לצביש, קו בניין צדי יהיה 2.70 מי'.
 קו בניין 0 בצד משותף עם המגרש הצמוד באשר מס' פרו הראשוני זהה.

ב. חלוקת המגרשים כפי שהיא מופיעה בתשריט, ניתנת לשינוי מבלי שהזיבר יהו שינוי לתוכנית ובלבד שיישמר יעוד הקרקע ואחزو הבניה המותר.

ג. בכל מגרש תהיה יחידת דיוור אחת.

ד. מותר יהיה לבנות מבנה עזר נגול החלקה האחורי בקוו בניין 0 בשיטה שלא עולה על - 4 מ'יר. גובה המבנה עד 2.20 מ'ינו.

למגרשים הגובלים עם רחוב מס' 30 ושדי' שימוש לא יותר בנית מבנה עוז בגבול האחורי.

5.3. טבלת אזורים ושימוש – מצב מוצר

אזרו	מס' מגרש	שטח	מגרש במגרש במ"ר	מס' ייחידות במגרש במ"ר	מבנה עיקרייה סה"כ בקומנות	מס'	מבנה עיקרית בבניין	שטח בבנייה (מ"ר)	ס"ה"כ בבנייה (מ"ר)	קו לבניה amedi צדי אחורי
א' מגורים	,87,1-10,12-25 ,27-71,73-81 86,1000,1002, 105,104,109, 121-211	240	1	63,5	125	2	23	148	בהתאם לתכנית מספר 5 / במ/ 73	

כָל מִסְפֵּרִי הַמְגַשִּׁים כּוֹלְלִים שְׁנִי מְגַשִּׁים א-ב.

4

କୁଳାଲ ପାତ୍ର

3.8.10

.. שפט הבנייה ..

תבנית זו מקראת ובנייה מס' 5/במ/73/2 בבאר-שבע, שכ' ו' (להלן הבנית)
אשר חול על השאה ומוחם בקו כחול תזריט המצורף.

2. משמעות הבנייה

הבניין כולל 5 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות הבנייה) וגילוון
תשritis ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן תשritis המצורף לתבנית), מהוות חלק בלתי
נפרד מבניית.

3. מטרת הבנייה

שינויים באזורי מגורים א':

- שינוי באחזוי הבניה בשח העיקרי ושוח שדרות.

- שינוי בגובה מבנה העוזר.

4. יחס למבנה קודמת

על מבנית זו חלות הוראות בנייה מס' 5/במ/73 פרט לשינויים מוצעים
בבנייה זו.

5. אזור מגורים א'

5.1 - עלות אנרגים ושימושים - מעב קיימ

אזור	מס'	מגורש במ"ר	שח מגורש במ"ר	מט' יחידות במגורש	סה"כ יחידות בק.	בניין ברקע	מס' קומות	בכל מבנה	קו בניין (מ')		אחזוי	קדמי קדמי	קדמי קדמי	קדמי קדמי
									מס'	מס'				
	5,00	2,70	כפי משמעות משמעות	120	2				1	240	1-10 ,12-25 27,81,86,87 104,105,109 121 - 211	מגורים א'		

2.5 הנחיות בניה - מ丑ב קיימ

א. איזור זה תוחור הקמת סטים דו-משפחתיים, בגובה עד שני קומות. גודל יחידת דירות מksamלית לא יעבור על 90 מ"ר כיסוי קרקע ו- 120 מ"ר מקומות מושב.

בגושים לאורך כביש 30 חורר בנייה 90 מ"ר ק' קרקע ועוד תוספת של 30 מ"ר בקומת שניה. בכל יתר המגרשים באיזור מגורים א' - תוחור בנייה של 60 מ"ר בקומת קרקע עם אפשרות לתוספת בק' קרקע של 30 מ"ר נוספים, ועוד 30 מ"ר בקומת שנייה - סה"כ 120 מ"ר.

קווים בניין קדמי 5 מ' צדי 2.70, המהדק בין 2 טוים לא יפתח מ- 5.4 מ' קו בניין אחורי 5 מ' במגרשים עצדים ואורך פונה לכਬיש, קו בניין צדי יהיה 2.70 מ'.

קו בניין 0 בצד משותף עם המגרש העמוד כאחד מספרו הראשוני זהה.

ב. רצולקה המגרשים, כפי שהיא מופיעה בתחריט, ניתנת לשינוי מבלי שמדובר יהווה שינוי לתבנית ובלבד שימסר עוד הקרקע ואחוז הבניה המותר.

ג. בכל מגרש תהיה יחית דיר אחד.

ד. מותר יהיה לבנות מבנה עזר בגבול רצולקה האחורי בקו בניין 0 בשما שלא יעלה על - 4 מ"ר. גובה ומגובה עד 2.20 מ' נטו.

למגרשים הגובלים עם חזוב מס' 30 ושדי' שמשון לא תוחור בנייה מבנה עזר בגבול האחורי.

5.3 - טבלת איזורים ו笑着ם - מ丑ב מוציאע

איזור	מס' *	מגרש במ"ר	שם מוציאע במ"ר	מס' ייחידות במגרש	שם בנין שוח שדרות מ"ר	בנין בנין בנין סאה"כ (מ"ר)	בנין יעיקרית סאה"כ (מ"ר)	בנין בкомות סאה"כ מ"ר	בנין ק. קרקע סאה"כ מ"ר	קו לבני	
										קדמי	צדדי
א' מגורים	1-10, 12-25, 86, 87, 27, 81, 105, 109, 121-211, 104	240	בהתאם לתקני ס"מ 5/במ"ר	1	63,5	125	23	148		בהתאם לתקני ס"מ 5/במ"ר	

* כל מוסף ומאילול כללים לעי מגילה B/A

SGRN

5.4 הוצאות בנייה – מצב מוצע

א. באזור זה חותר המקטת ברים דו-משפחתיים, בגובה עד שתי קומות. הגג מעל קומה
השנייה יהיה גג רעפים בעקבות סדרות.

ב. אַחֲרָנִי בְּנִיה

- 1. בניית עיקרית** – גודל יחידה מקסימלית לא יעבר על 63,5 מ"ר בסו' ווקטור
– ג' 125 מ"ר מקסימום בשתי הקומות.

2. בניית שמה של רומר

2.1. תווור יהיה לבנות מבנה עזר בגבול החלק האזרחי משם שלא יעלה על - 8 מ"ר.
גובה המבנה עד 2,20 מ' נטו, גובה מקטימל לדורם הגג 2.70 מ'.
המבנה יהיה בנוי מוחדר קשיח מצופה בטיח שפריך צבוע לבן והוגז יהיה רעפים צבע טורקיזה חד שפועו.
מיקומם של המבני תעוז לפי נספח הבינוי.

2.2. חניה מקורה בקירוי קל ללאKiriot ודלתות משם של 15,00 מ"ר.
מיקום החניה יהיה פניו המגרש בקוו בניין 0.

סנה"כ שוכן שירות .2.3

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

3. סה"כ שטח לבנייה

125 בניית עיקריות + 23 מ"ר - בניית שוחות שרות = 148 מ"ר.

4. גובה המבנה - 9.00 מ'

המידה תהיה מוגדרה ו/או מחדך המשולבת.

5. תנאים למצון תתרוי בינוייה

עפ"י נספח הכינוי המנהה חכנית תוספת תהילה אתיודה, בהתאם לדרישות הוועדה ומקומית.

6. תולדות התרבות היהודית

סעיף חוקי תכנונית כפי שmorphed מתוך מס' 5/במ/73 חוק גם לגבי תכנונית זו.

אַזְרִיכָל דְּנִיאָל שָׁן
מ.ג. 4601

7. אישותדים

מוצרם הבנוי והשיכון

卷之三

מ-ט-מ

17. מינימליזציה ו-טראנספורם של שורש אלגברי
8.4.2