

וועדת הפטוראות לטרון  
מקבל פטורין 36/7/96

גפתק נסיך

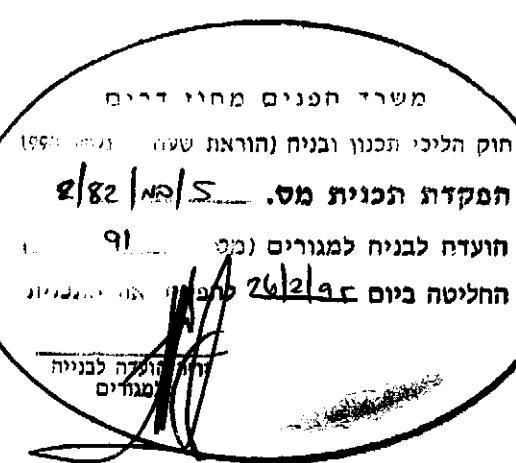
על תוכנית זו חלות הוראות חוק הליכי מתכוון ובניה (הוראת שעה) התשנ"ו 1990 וחוק מתכוון ובנייה תשכ"ה 1965.

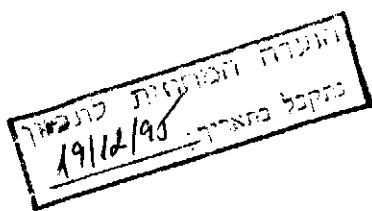
## מחוז הדרכים

מדחוב תכינוי מקומי באר שבע

תוכנית מס' 5/במ/82 המחוות שינווי לתוכנית 5/במ/82

מחוז	הדרות
גפח	באר שבע
מקומות	באר שבע
גוש	38060 ( חלק )
חלוקת	ארעיות
מגרש	120
שטח התוכנית	כ- 830 מ"ר
חיוזם	ברמי מודצקי 04246990/5 וברמי יפה 0546854207
בעל הקרקע	מנהל מקדעי ישראל
המתכוון	דוונר רוברט רח. קרן היסוד 12, הרצליה.
תאריך	5.5.94





מ ב ו א

מהות הבקשה ועקרונות התכנית : שיכון תוכנית מפורטת 5/במ/82, על ידי  
שיכון בינוי-בנייה וזכויות בנייה.

מְחוֹזָה הַדָּרוֹם

מִרְחַבְתָּן מִקְוָמִי בָּאָר שֶׁבָּע

תוֹכַנִּית מ"ס 5/במ/82, 2/במ/82, המהווה שינוי לתוכנית 5/במ/82.

א. שט התוכנית : תוכנית זו תקרא תוכנית מס 5/במ/2 המהווה  
שינוי לתוכנית 5/במ/82 באර שבע, שכונת נאות -לוו שלב ח.,  
אשר תחול על השטח המותחים בקו כחול בתשריט המצורף.

ב. מקומות :

מחוז : הדרות

גְּפַח : בָּאָר שֶׁבָּע

מִקְוָמִי : בָּאָר שֶׁבָּע

גּוֹשֵׁן : 38060 ( חלק ), חלקות ארעיות,

מגרש : 120

ציונים בתוכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

שטח התוכנית : כ- 830 מ"ר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התוכנית : ברמי מורדכי, ת"ז 04246990\8

: 1: ברמי יפה ת"ז 06854207\5

עורך התוכנית : דונר רוכרט, אדריכל ובונה ערים

רחוב קרן היסוד 12, הרצליה, 46663.

ג. מסמכים בתוכנית : א. התוכנית כוללת בכתב 5 דפי הוראות לתוכנית.

ב. תשריט בקנה-מידה: 1:1250 ו- 1:250.

הmahava חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

ד. ייחס לתכניות אחרות: תוכנית זאת כפופה להוראות תוכנית 5' במא 82 ,

פרט לשינויים המפורטים בתכנית זאת.

ו. מטרת התוכנית: שינויים בהנחיות ו מגבלות בנייה בmgrש מס' 120 בגיןות לוו שלב ה.

- ז. תחליות וশימושים: 1. מגורים א', ליחידת דיור אחת, בגבולות קוווי הבניין המצוינים בתשריט.  
 2. מטרות עיקריות מעלה הקרקע: כל השטחים המכוונים המיועדים לדיור ו מרפסות מקורות.  
 3. מטרות שירות מעלה הקרקע: סככה לרכב 15 מ"ר ומחאן.  
 4. מטרות שירות מתחת לקרקע: מרתף וממ"ד.

ח. טבלת אזורים, שימושים ו מגבלות בנייה , מצב קיימים .

מ"ס mgrsh	יעוד	שטח במ"ר	% בנייה	קומות	מ"ס יח"ד ל mgrsh	קוווי בניין קדמי צדי אחורי	כמהנו בתשריט		
							1	2	40% ב-2 ק' 35% בק'-1
120	מגור' א'	520							

הערות לטבלה:

1. אחוזי בנייה : באחזוי בנייה יכולו כל השטחים המבוונים לרבות מבני עזר, מחסנים עילתיים, קומות עמודים ו מרפסות מקורות; למעט מקלט תקני, מרتفع שגובהו עד 60% משטח המותר בקומת קרקע, שוגבה לא יותר מ- 2.20 מ', ושתקרתו לא בולת יתר מ- 0.7 מ' מעל פני הקרקע המתוכננים, וסככה לרכב כפינת המגרש.

- 1.1. בmgrשים חד משפחתיים 40 סה"כ, מזה כיסוי קרקע מרבי % 35% .  
 2. גובה הבנייה המותר לא יעלה על 2 קומות.  
 2.1. גובה מרבי לבניה עם גג שטוח : עד 7.0 מ'.  
 2.2. גובה מרבי לבניה עם גג רעפים משופע : עד 8,5 מ'.  
 הגובה יימדו ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש.  
 3. מבני עזר : לא תותר הקמת מבני עזר נפרדים, למעט סככה במקום חניה אשר תמוקם בפינת המגרש ותבנה מكونיסטרוקציה וקירות קל, במידות  $3.0 \times 5.0$  מ' וגובהה שלא יעלה על 2,5 מ'. תותח בניית הסככה בקוו בניין קדמי 0.0 בתנאי של הבחת שדה ראייה ברחוב.

ט. טבלת אזוריים, שימושים ומוגבלות בנייה , מצב מוצע

אזר ריאם א'	מגרש 520	שטח 120	מגרש מס' יח"ד	טבלה מגרא ט	היקפי בנייה מרביים (% או מ"ר) בmgrsh								
					קווין בבנייה	מס' קומות מרבי	טכנית שטח מרבית	סיה"כ (עיקרי + שירות)	מטרות יעקריות על הקרקע	מטרות יעקריות מתחת لקרקע	מגורים מארטף 21 %	מגורים 37%	מגורים 0
ק צ א													
כמסומן בתשריט	2 + מרותף	15 מ"ר 35%+	15 מ"ר + 61%	חנינה מקורה 15 מ"ר 3% + מחסן	ממ"ד מארטף 21 %	ממ"ד 37%	מגורים מארטף 21 %	מגורים 37%	מגורים 0	1	520	120	מגו- רים א'

הערות לטבלה:

חנינה: חנינה בתחום המגרש, לפי תקו חנינה בתכנית מתאר.  
ניתנו לבנות חנינה מקורה בקו בניין קדמי וצדדי 0,0.

ג. תוכן התכנית : בכפוף לתכנית מס' 5/במ/82.

יא. שלבי ביצוע : ביצוע מידי.

חותימת המתכנן

רוכטר פונר זאגן גלאס  
אברהם גולן

חותימת היוזם

ברמי מורדכי  
ברמי יפה

חותימת בעל הקרקע