

2.7.8
 דירקטוריון המועצה לתכנון
 נוסף בתאריך

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
 תכנית מפורטת 7/131/03/5 ב'
 שינוי לתכניות מפורטות 7/131/03/7 ו- 131/03/7 א'.

ת ק נ ו ן

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
מקום	: שכונה ד'
גוש	: 38075, 38078, 38079
חלקות	: ארעיות
שטח התכנית	: 592.2 ד'.
היוזם	: משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	: אדריכל יוסף תג'ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
תאריך	: יולי 1988

ועדה מוניציפאלית לתכנון ולבניה
 תש"ב
 7/131/03/5
 המסמכים המוצגים להחלטת הוועדה ולבניה
 עמ"ק
 95569
 3/8/88

7/1

1. גוף הנאיות התכנית
 תכנית זו תקרא ת.מ. 7/131/03/5 ב' שינוי לתכניות מפורטות 7/131/03/7 ו- 131/03/7 א'.
 תכנית זו תשתמע בין אברהם אבינו במזרח לבין רח' רבי עקיבא ורח' יהודה הלוי במערב ובין דרך מצדה בדרום ורח' האיסיים בצפון שכונה ד', בכאר - שבע (להלן "התכנית") ותחול על השטח הממוזג בקו כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. מטרת התכנית
 2.1 יצירת מסגרת תכנונית לקביעת הנחיות חדשות לתוספת בניה לצורך שיפור תנאי דיור באזורי מגורים ב' ומגורים ג'.
3. הנחיות בניה עבור אזור מגורים ב' ו-ג'.
 קוץ בניה - תותר בניה בגבולות המגרש בתנאים הבאים:
 3.1 מרחק מינימלי בין שתי חזיתות עם פתחים (מעל גובה 1.0 מ' ממפלס הרצפה ודלתות) לא יקטן מ-6.0 מ' המרחק ימדד בניצב למישור החלונות ועד לקיר הבניין הסמוך.
 3.2 מרחק מינימלי בין חזית בבנין אחד עם פתחים מעל גובה 1.80 מ' ממפלס הרצפה ובין חזית בבנין שני עם פתחים מעל גובה 1.0 מ' ממפלס הרצפה לא יקטן מ-4.0 מ', המרחק ימדד בניצב למישור החלונות.
 3.3 המרחק המינימלי בחזיתות עם קיר אטום יהיה 0.0 מ'.
 3.4 קו בנין קדמי יהיה 0.0 מ', בתנאי הסדרת קוץ ראיה לרכב בצמתים והתאמת קוץ החשמית.
 3.5 בחזית בנין הגובלת בשטח ירוק יותר קו בנין 1.0 מ'.
 3.6 בחזית הגובלת בשטח המיועד למבני ציבור יותר קו בנין 1.0 מ' בתנאי שלאחר ההרחבה ישאר מרחק של 10 מ' עד לחזית הבנין הקרוב. המרחק ימדד בניצב למישור החלונות ועד לבנין הקרוב.
 3.7 השטח הכולל המותר לבניה בכל מגרש יהיה כפולה של מספר הדירות ב-120 מ"ר לדירה.
 במסגרת תכניות הבינוי ומסלול השיקום תתאפשר העברת שטחים מוזיקליים לזירה וגוזלים הסופי של חלק מהזירות יעלה על 120 מ"ר בתנאי שסך כל השטח הבנוי לא יעלה על השטח המותר לבניה.

3.8 תומר תוספת על גבי האג הקיים לכל הדירות שבקומה העליונה בתלמיט הבאים:
1. הסדרת דוודי השמש לכל הדירות באגף.
2. הסכמת רוב דירתי האגף שמעליו מתוכננת התוספת (היציאה לגג).

3.9 לא ינתן היתר בניה ליחידת דירה אחת או לקבוצת דירות אלא אם כן אושרו לפני כן על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תכניות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני אשר תוגשנה מראש לאישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

3.10 תכניות הבינוי שתוגשנה לאישור הועדה יכללו תאום מערכות חשמל, ותכניות פנים, ויאושרו ע"י הועדה המקומית.

3.11 אישרה הועדה המקומית תכנית בינוי ועיצוב כאמור יתאפשר ממועד זה הוצאת היתר בניה בתחומי התכנית ותכנית הבינוי האחרונה שתאושר תחייב את בעלי הדירות בכל בניה בעתיד תהיה על פי תכנית זו.

3.12 תומר בניה כניסות בפרדות לכל דירה ודירה בקומת הקרקע וכן הצמדת חלק מהצבד לשימוש הפרטי בתאום ועל פי תכנית הבינוי והעיצוב שתאושר.

4 הוראות כלליות נוספות לתכניות קודמות.
על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר ותכניות מפורטות מאושרות אלה אם כן נאשר אחרת בתקנון או טומן אחרת בתשריט המצורף.

5 זכויות וחובות
הוחב הדריטים ומספרן ישאר ללא שינוי ואילו קרי הבנין יהיו כפי המפורט בהנהלות הבניה טעיף 3 ולא כפי המפורט בתשריט.

6 שלב ביצוע - 10 שנים

צוות תכנון
ארכיטקט
03-4744492
228294
המחכנן

משרד הבינוי והשיכון
מחוז המרכז
הירוש

ח ת ל מ ר ת
בעל הקרקע

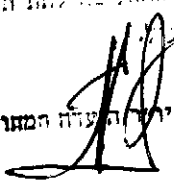
משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה השכיחה 1965
בחוזה הדרום

מרחב תכנון מקומי 7/1/67
תכנית מס' 5/10/1967

הועדה המחוזית/מסנה נפת
בישיבתה מס' 191
מיום 19/9/67

החליטה לתת חוק
לתוכנית הצומחה ל...
ע"פ מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנית מס' 5/10/1967
פורטמה לתת חוקי בילקוש
הפרסומים מס' 3703
מיום 24/10/67
נסד 231

משרד הפנים

חוק התכנון והכנייה השכיחה 1965
בחוזה הדרום

מרחב תכנון מקומי 7/1/67
תכנית מס' 5/10/1967

הועדה המחוזית/מסנה נפת
בישיבתה מס' 399
מיום 19/9/67

החליטה לתת חוק
לתוכנית הצומחה ל...
ע"פ מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנית מס' 5/10/1967
פורטמה לתת חוקי בילקוש
הפרסומים מס' 3587
מיום 22.10.67
עמוד 138