

תכנית זו נדונה
 בוועדה הנלילית/המחוזית
 427
 14.2.90

מרחב תכנון מקומי - באר שבע

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך

תכנית מפורטת 36/160/03/5

שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת 34/160/03/5

משרד הפנים מחוז הדרום
 1985-1986
 36/160/03/5
 הפקדת תכנית מס.
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 ביום 19/2/90
 יו"ר הוועדה המחוזית

תכנון

א. מחוז: הדרום

ב. נפה: באר שבע

ג. מקום: באר שבע, שכונה ה'

ד. כתובת:

ה. גוש: 38069

ו. חלקות: 40-41, 95, 120 (חלק),

ז. שטח התכנית: 1499 מ"ר

ח. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראלי

ט. יוזם התכנית: הרב אלעזר אבוהצירא

י. עורכי התכנית: מיכאל קור - אדריכל ומתכנן ערים

משה שרית - מודד מוסך

יא. תאריך: פברואר 1990

36/160/03/5
 רחוב קפריסין 6-8 (מספרים זהים) על הפקדת תכנית מס.
 3252
 2/2/90
 מיום

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 36/160/03/5
 אישור תכנית מס.
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 103 לחוק
 יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 1.3.90

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 באר שבע
 36/160/03/5
 תכנית מס.
 הועברה לועדה
 ע"י המועצה
 517/96
 29.11.89
 בישיבתה מס'
 מיום
 יו"ר הועדה

יב. ציונים בחשדים

קו כחול	- גבול התכנית
כתום	- אזור מגורים א'
ירוק	- ש.צ.פ.
קוים אדומים על רקע כתום	- דרך או שביל להולכי רגל לביטול והפיכתם למגורים א'
חום	- דרך קיימת או מאוחדת
אדום	- דרך מתוכננת
ירוק תחום לאורכו ע"י שני קוים אדומים	- שביל להולכי רגל
קוים אלכסוניים לסירוגין באדום וירוק	- דרך משולבת
קונטור צהוב לבנין	- מבנים להריסה



רוזטה: מס' דרך _____
 קו בנין _____
 רוחב הדרך _____

1. ד"ר וחלול התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת 36/160/03/5 שינוי לתכנית בנין ערים מפורטת מס. 34/160/03/5, בשכונה ה' באר שבע (להלן "התכנית") אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשרי המצורף (להלן "התשרי") המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מטרת התכנית

- 2.1 שינוי בקווי בנין במגרש 6.
- 2.2 שינוי בגובה ושטח המרתף במגרש 6.
- 2.3 שינוי באחוזי הבניה במגרש 6.
- 2.4 קביעת הנחיות למבני עזר המשולבים עם המבנה הראשי במגרש 6.

3. הנחיות בניה חדשות באזור מגורים א'

3.1 מגרש 6

- 3.1.1 תותר הקמת בית מגורים חד-משפחתי הכולל הדריס לקבלת קהל ואירות.
- 3.1.2 קווי בנין קדמיים (לדרך, ולדרך משולבת) וצדדיים - 3.00 מ'.
- קו בנין בקיר מכותף עם המבנה שבמגרש 8 יהיה 0.00 מ' (קיר אטום).
- קווי בנין בצד, בגבולות עם מגרשים 8 ו-10 יהיו 0.00 מ' (קיר אטום).
- 3.1.3 מספר קומות מותר - 2 קומות + מרתף.
- 3.1.4 תותר הקמת מרתף (שטחו עד 100% מהיטל המבנה בכללותו) (כולל מבני עזר, חניות ופרגולות), בגובהו הפנימי לא יעלה על 3.00 מ' ברוטו מהם 2.50 מ' נטו ו-0.50 מ' למעברי תעלות, צנרות מערכות ותקרות מונמכות) ומקלט בגודל תקני, ששטחיהם לא יכללו באחוזי הבניה.
- 3.1.5 גובה מותר למבנה - 11.00 מ' מדוד מגובה אבן השפה בנקודה הגבוהה בחזית המגרש.
- 3.1.6 אחוזי בניה: 53% בקומת הקרקע ו-45% בקומה העליונה. בנוסף לאחוזי הבניה תותר בניה 84 מ"ר מבני עזר המשולבים עם המבנה הראשי. באחוזי הבניה כלולה קומת עמודים מפולשת ומרפסות מקורות. היטל הבניה על הקרקע (הכולל את המבנה הראשי, מבני עזר, חניות, מרפסות ופרגולות) לא יעלה על 68% משטח המגרש.
- 3.1.7 תותר הקמת מרפסות עם פרגולות הבולטות מעבר לקווי הבנין. עומק הבליטה לא יעלה על 0.6 מ'. חלקה הנמוך ביותר של הבליטה יהיה בגובה 6.50 מ', מדוד מגובה אבן השפה בנקודה הגבוהה בחזית המגרש. שטחיהן של המרפסות עם פרגולות לא יכללו באחוזי הבניה.
- 3.1.8 תותר הקמת מבני עזר המשולבים עם המבנה הראשי, ששטחיהם לא יכללו באחוזי הבניה, בקו בנין צדדי 0.00 מ' בגבול מגרש 10, ובקו בנין 0.00 מ' בקיר מכותף עם המבנה שבמגרש 8, בתנאי קיר אטום.

3.2 מקלט - יבוצע בהתאם להנחיות ק. מקלטים הג"א.

3.3 חניה במגרש 6

תותרנה 3 חניות מבניה קמחה מקורות וסגורות המשולבות עם המבנה הראשי בשטח המגרש, ו-3 חניות נוספות פתוחות. שטחי החניות לא יכללו באחוזי הבניה.

קווי מגרש לחניה - 0.00 מ' בחזיתות קדמית וצדדית.

4. חלבי הביצוע

תוך 5 שנים מתאריך מתן חוקי.

5. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות מפורסות קודמות לאומרו, אלא אם פורט אחרת

בתכרית ובחקנון זה (לרבות ת.מ. 34/160/03/5)

חתימות:

יוזם התכנית

בעל הקרקע

המחכנו

הועדה המקומית

הועדה המחוזית