

6003166

שכת התכנון המחוזית

16-09-1998

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 11/203/03/5

שינוי לתכנית מס' 2/6/במ/5

תקנון

משרד הפנים מחוז דרום
הוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מ/ש/כ/מ/5
החלטה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום: 31/8/98
למשך: 12 חודשים
סמנכ"ל לתכנון יו"ר חלוקה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. מ/ש/כ/מ/5
שורסמה בילקוט הפרסומים מס. 23/מ/98
מיום

מחוז : דרום
נפה : באר שבע
מקום : רמות
תאריך : ספטמבר 1998



מ ב ו א - תכנית מס' 11/203/03/5 שינוי לתכנית מס' 2/6/5

תכנית זו באה לבקש שינויים בזכויות בנייה, הוספת מחסנים

כמסומן בתשריט.

המחסנים יהיו מבניה קשה או מודולרי עם גג משופע.

שכת התכנון המחוזית

16-09-1998

מחוז הדרום

פרק א' - התכנית:

1. רמות.
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 11/203/03/5 שינוי לתכנית מס' 5/במ/2/6 באר שבע.
3. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות תכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן תשריט).
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית: כ-14.776 דונם.
5. גוש: 38063 חלקה 6 (חלק) כתף באר שבע 6, חלקה 1 (חלק).
6. יוזם התכנית: קרפ מאיר ת.ז. 056486566 רח' לילאן 15 ב"ש.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית: אדר' זריק רמזי, בניין רסקו 26 באר שבע, טל: 07-6281029.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית 5/במ/2/6 למעט השינויים החלים בתכנית זו.
10. מטרת התכנית: שינויים בזכויות בנייה, הוספת מחסנים.
11. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים:

1. מגורים א': מיועד לבניית בתי מגורים פרטיים עד 2 קומות.
2. דרכים: מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת הנחיות ומגבלות בנייה:
מצב קיים:

אזור	סה"כ יח"ד	שטח מגרש מזערי במ"ר	% בניה לקומה ושטח בניה	מס' קומות	% בניה בכל הקומות ושטח בניה	קוי בנין		
						ק	צ	א
מגורים א'	136	182	עד 63 מ"ר	2	120 מ"ר ליח"ד	כמסומן בתשריט *הערה		

- הערה: קוי בנין מינימליים - קו בנין קדמי - כמסומן בתשריט.
- מגרשים הגובלים בחזיתם הקדמית בשביל ציבורי יהיה קו בנין 3.0 מ'.
- קוי בנין צדדיים - 3.0 מ' או 0.0.
- מגרשים הגובלים בחזיתם הצדדית בשביל ציבורי יהיה קו בנין 1.9 מ'.
- קו בנין אחורי - 5.0 מ'.
- בחזית הפונה לכבישים 7 ו-30 יהיה קו בנין 15 מ'.

16-09-1998

מחוז הדרום

מצב מוצע:

יעוד	מס' מגרש	מס' יח"ד	היקפי בניה מירביים ליח"ד				תכסית מירבית מ"ר/%	קוי בניין			מס' קומות	שטח מגרש מינ'
			מיקום	מטרות עקריות	מטרות שירות	סה"כ		ק	צ	א		
מגורים א'	47	2	מעל הקרקע	120	8 מ' *	128	70	כ מ ס ו מ ב ת ש ר י ט	2	182		
	48	2	מתחת לקרקע	—	—	—						
	49	6										
	50	6										
	51	6										
52	6											

* מחסן בקו בניין אחורי וצדדי 0. המחסן יהיה מבניה קשה או מודולרי עם גג משופע.

פרק ג' - כללי

1. שדות הנדסיים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס עיריית באר שבע.
2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. חשמל: בהתאם לדרישות חברת החשמל.
4. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
5. תנאים למתן היתר בניה:
 - א. היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
 - ב. מחסנים אשר הוקמו בגינות ללא היתר בניה לא ייהרסו, דיירים אשר לא הקימו מחסנים רשאים לבנות בצמוד למחסן הקיים של השכן.
 - ג. הערה: המחסנים הקיימים עומדים בתנאים והנחיות בניה של תכנית זאת.
 - ד. מחסנים הבולטים בגובה מעל לקיר תומך, המפריד בין המגרש לכביש מס' 7 יוסתרו ע"י צמחיה מטפסת.
6. א. גובה המחסנים לא יעלה על 1.90 מ' מגובה מדרכה קיימת (הפרשי הגבהים של המגרשים ביחס למדרכה הולכים ומשתנים ולכן במגרשים עד מקלט 813 המחסנים יהיו בולטים עד לגובה 2.50 מ').
 - ב. חומרי הגמר של המחסנים מבנייה קשה יהיו טיח.
 - ג. שיפוע הגג לא יהיה לכיוון השכנים אלא לצד הכביש.
 - ד. היתרי בניה ינתנו תוך כדי התאמה לחזית אחידה כלפי רח' אורי צבי בתאום עם מהנדס העיר.
7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

חתימת עורך התכנית

הנדס יעקב יצחקי
מנהל תכנון
מחוז הדרום