

6-3421

10

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 7/207/03/5

שינוי לתכנית מס' 5 / 3 / 73 במ'

שכת התכנון המחוזית
26-10-1993
מחוז הדרום

ת ק נ ו ן

מחוז הדרום	
1965	
7/207/03/5	
החלטת	
המחוז	7/207/03/5
החלטת	
המחוז	
החלטת	
המחוז	

7/207/03/5	הודעה על אישור תכנית מס'
6829	פורסמה בלשון חב'סומים מס'
6/11/99	מיום

תאריך: נובמבר 1997

ספטמבר 1998

ינואר 1999

שכת התכנון המחוזית

26-10-1993

~~מחוז הדרום~~

מ ב א

תכנית זו מטפלת במגרשים מתוך אתר שכונתי המיועד לבניה מהירה. התכנית המוצעת באה לשנות זכויות בניה ללא שינוי ביעודי קרקע.

1. הנתונים הכלליים.

שכת התכנון המחזית
26-10-1993
מחוז הדרום

- 1.1 שם התכנית - התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 7/207/03/5 שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 73 / 3.
- 1.2 מחוז - הדרום.
- 1.3 נפה - באר שבע.
- 1.4 מקום - באר שבע, שכונה ו'.
- 1.5 גושים - 38132, 38133.
- 1.6 היזם - שור אילנה, רח' שטיינברג 28, שכונה ו' ב"ש, ואחרים.
- 1.7 בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 שטח התכנית - 9.0 ד'.
- 1.9 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש.
- 1.10 מסמכי התכנית - א' 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), ב' תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט), ג' נספח בינוי מנחה המחייב לגבי מיקום וקווי בניין התוספת. כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר שמקרא.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכניות מס' 5 / במ / 73, 5 / במ / 73, 2 / במ / 73 / 3 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.13 מטרת התכנית - שינויים בהנחיות והגבלות בנייה במגרשים: 38A, 38B, 39A, 39B, 41A, 41B, 81A, 81B, 104A, 104B, 147A, 147B, 153A, 153B, 154A, 154B, 157A, 157B, 161A, 161B, 171A, 171B, 202A, 202B. הנמצאים באזור מגורים א'.

2. אזור מגורים א' - שימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתיים חד משפחתיים בני שתי קומות, בתנאי של קיר משותף.

2.1 שטח שרות:

- א' תותר בניית מחסן בגבול האחורי של המגרש, בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר. גובה תקרת המבנה עד 2.20 מ', כשגובה מקסימלי לרום הגג 2.70 מ'. עיצוב וחומר הבנייה יקבעו ע"י הועדה המקומית. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. ב' תותר הקמת חניה בקירוי קל ללא קירות ודלתות בשטח של 15.0 מ"ר. מיקום החניה יהיה בפינת המגרש בקו בניין 0, קדמי וצדדי.

3. טבלת אחידים, שימושים ומגבלות בניה.

שכת התכנון המחזית

26-10-195J

מחוז הדרום

אזור	שטח מגרש מזערי	מס' יה"ד במגרש	שטח בניה עיקרי	מס' קומות	שטח שרות	שטח סה"כ במ"ר	קווי בניין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	240	1	73.5	135	2	23	כמסומן בתשריט	2.7	5

טבלת מוצע

היצוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	היקפי בניה הרביים לקומה				סה"כ לכל הקומות במ"ר	תכנית מרבית במ"ר	קווי בניין במ"ר	מס' קומות	מס' יה"ד
			מיקום	למטרת עיקריות	למטרת שרות	סה"כ במ"ר					
מגורים א'	240	240	קומת קרקע	79	23	102	176	102	כמסומן בתשריט	2	24
			קומה א'	74	-	74					
			מתחת לקרקע	-	-	-					

4. שילוב ביוצו.

תוך 7 שנים.

5. החזית כללית לביצוע הרחבת הבנייה.

כל תכנית הרחבה זהות אך חזיתות שונות.

5.1 תכנית ההרחבה.

תותרנה הרחבה בקומת קרקע ובקומה א'.

במידה ותבוצע הרחבה בקומת קרקע בלבד ניתן לבצע גם שטוח שימושי (מרפסת) או גם מישופע מרעפי הרכס אדומים בגוון טרה קוטה.

5.2 חזיתות.

חזיתות ההרחבה יהיו שונות בגודל הפתחים ומיקומם. בניית פרגולה בקומה שנייה מעל הרחבה בקומת קרקע בחזית אחורית.
גמר חזיתות יהיה טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה וכו') , או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר. סיכוך הגג יהיה ברעפי הרכס אדומים בגוון טרה קוטה. גגות ומרפסות ינוקו בתחום המגרש.

שכת התכנון המחוזית
26-10-1995
מחוז הדרום

-3-

5.3 הרחבה לשתי יחידות צמודות.

שני משתכנים בדירות צמודות רשאים להרחיב ביהד (פתרון רצוי יותר מבהינה טכנית), אז הקיר המשותף יבנה על הקיר המפריד הקיים בגג. הקיר יהיה אחד ובעובי 20 ס"מ כמפורט בתכנית.

6. תנאים למתן היתר בניה.

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו.

7. אישורים.

חתימת היוזם:



דמינוביץ ויקטור אדריכל
רח' יצחק שבע
תל אביב 6150488-07
טל-פאקס: 052-765195

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: