

התקן מס' 15-00

1

ש.ג.ת. התכנון המחוזית

14-05-2000

מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 24/128/03/5

שינוי לתכניות מפורטות 3/128/03/5

22/128/03/5 , 20/128/03/5

שכונה ו' מגרש 134

הוראות התכנית

מס' תכנית מחוז דרום
1965-1966

24/128/03/5

החליטה החליטה

815000

התכנית.

החליטה החליטה

הודעה על אישור תכנית מס' 24/128/03/5

4891

816000

מיום

יוני 1998

יולי 1999

ספטמבר 1999

התורה
15.17.00

ש.ג.ת. התכנון המחוזית
14-05-2909
מחוז הדרום

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

מבוא ודברי הסבר לתכנית

התכנית מתייחסת למגרש 134 , הנמצא בשכונה ו' , ברחוב מבצע חורב 42

בבאר-שבע.

במגרש זה קיים מבנה מגורים (ת.ב. 4378 משנת 78). היחום מבקש להגיש ת"מ

נקודתית להגדלת אחוזי הבנייה .

הנדסה
ע"מ
10.10.00

טבת התכנון המחזית
14-05-2000
מחוז הדרום

2

המקום:	1.1	מחוז	הדרום
	1.2	נפה	באר-שבע
	1.3	מקום	באר-שבע רח' מבצע חורב 42
	1.4	גוש	38088
	1.5	חלקה	36
	1.6	שטח התכנית	כ - 0.5 דונם
	1.7	קנ"מ	1:250
	1.8	היחם	שלמה וצביה עמית
	1.9	המתכנן	אדריכל שלמה עמית
	1.10	בעל הקרקע	מבצע חורב 42 באר-שבע סיקוד 84450 מל' מל' 07-6413073 פקס 07-6416733 מינהל מקרקעי ישראל (חיק 60002697 א')

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 24/128/03/5
שינוי לתכניות מפורטות 3/128/03/5 , 20/128/03/5 , 22/128/03/5.

3. מסמכי התכנית:

- * המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -
- * 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
- * תשרים בקנ"מ 1:250 (להלן: התשרים).

4. מסרת התכנית:

הגדלת זכויות בנייה במגרש מס' 134 . אזור מגורים א'.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה הוראות תכניות 3/128/03/5 , 20/128/03/5 , 22/128/03/5
בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

6. ציונים בתשרים:

כמסומן בתשרים ומתואר במקרא.

7. תנאים להוצאת היתר בנייה:

היתר בנייה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

הנדסה ארטית
15.07.00

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
14-05-2009
מחוז הדרום

8. תכליות ושימושים:

אזור מגורים א'

- * תותר הקמת בית למגורים בלבד.
- * תותר הקמת מחסן מחומרים קלים בשטח שרות כמפורט בטבלת זכויות הבנייה.

9. זכויות בנייה מצב קיים:

9.1 זכויות בנייה מצב קיים עפ"י תכנית מפורטת 3/128/03/5:

- 9.1.1 בכל מגרש תותר הקמתה של יחידת דיור אחת בלבד.
- 9.1.2 מרווח קדמי (לחזית רחוב) לא פחות מכפי המסומן בתשרים.
- 9.1.3 מרווחים צדדיים לא פחות מ - 3 מ' מגבול המגרש או 0 , כאשר הבנין מתלכד עם הבנין השכן לפי תכנון מראש. הועדה המקומית תהייה רשאית להחיר בניית מוסך ו/או מחסן במירווח הצדדי בתנאים הבאים:
פתרון הבינוי יהיה לשביעות רצונה, הקיר למגרש השכן יהיה אטום.
- 9.1.4 מרווח אחורי לא פחות מ - 4 מ'.
- 9.1.5 אחזי הבנייה המותרים 40% בכל המיפלסים כולל כל השפחים המקורים, לדבות מרפסות , לדבות מבני עזר בין מחוץ לקומת המגורים ובין בקומת קרקע , אשר מתחת לקומת המגורים . (בין העמודים) למעט מרפסות גג ומרפסות גן, מקלם תת-קרקעי או מרתף .
- 9.1.6 לא תחרוג בנייה תת-קרקעית אל מעבר לקווי הבנייה המותרים
- 9.1.7 גובה הבנינים (למעט קומת מקלם תת-קרקעי ו/או מרתף) יהיה עד שתי קומות שהן או דירת מגורים אחת במיפלס אחד, או דירת מגורים אחת במיפלס אחד על קומת עמקים מפולשת, או דירת מגורים במפלסי ביניים, או דירת מגורים אחת בשתי קומות (קומג'). בכל המקרים האלה תותר בנייה מתחת לפני הקרקע בכפוף לאמור בתקנון.

הערת משפטי
15.11.00

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
14-05-2000
מחוז הדרום

9.2 זכויות בנייה מצב קיים עפ"י תכנית מפורמת 20/128/03/5:

חישוב שטח מפולש ומרפסת מקורה לצורכי אחזי בנייה:
במקרה של קומת עמודים מפולשת ו/או מרפסת מקורה תחושב בהגבלות אחזי הבנייה המותרים, רק מחצית מהשטח המקורה הנידון, ובלבד שחלקי מבנה אלו יעמדו בהוראות תקנון התכנון והבנייה לענין הגדדת קומת עמודים מפולשת ומרפסת מקורה.

9.3 זכויות בנייה מצב קיים עפ"י תכנית מפורמת 22/128/03/5:

תותר הקמת סככות פתוחות לרכב שלא ייחשבו במסגרת אחזי בנייה בתנאים כדלקמן: -

- מידות הסככה יהיו עד 3 מ' * 5 מ'.
- גובה מכסימלי בין 2.20 ועד 2.35 מ'.
- קווי בנייה: לחזית הרחוב - 0.00 , צדדי - 0.00.

10. שכלת זכויות בנייה - מצג מוצע

הייעוד	מגזר מס'	שם מגזר	מיקום	זכויות בנייה מירביים למגזר			מס' חכירה מירבית	מס' יח"ד במגזר	מס' קומות מירבי	קדמי קדמי	קנין בנין
				למסדרות עקביות	למסדרות שרות	סה"כ					
מוגזרים א'	134	407 מ"ר	מעל	245 מ"ר	40° מ"ר	285 מ"ר	150 מ"ר	1	2	כמסומן בתשרים	**
			הקרקע מתחת לקרקע	--	--	--	--	--	--	--	--
אחורי											צדדי
4											3

* מיועד למקלס/מס"ד, חנייה לרכב, מחסן.
 ** מחסן בקו בנין צדדי אפיס. (נקי אשום ללא חלונות). ובקו אחורי 4 מ'.

התכנון המוצע
 25.5.00

שכת התכנון המחזית
 14-05-2000
 מחוז הדרום

הולקת משדדי
25.5.00

ש.כ.ת. התכנון המחזית
14-05-2000
מחוז הדרום

- 11. חנייה:
החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה של תכנית מתאר באר-שבע.
- 12. הנחיות כלליות לתשתית:
מים, ביוב, חשמל, יתוכננו ויבוצעו עפ"י התקנים ועפ"י הדרישות וההנחיות, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
- 13. שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

בעל הקרקע

היחם
עמית גולדה

המתכנן
עמית גולדה - אדריכל
רמת סניצ'ה חדרב 44
מאריטבע מיקוד 84835