

6103/10

ש.כ.ת.ת.נ.ן המחוזית  
03-08-7927

מהוז דרום  
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 14/203/03/5  
שינוי לתכנית מס' 7/6/5 במ/7

### ת ק נ ו ן

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית  
שם \_\_\_\_\_ א.א.ר.  
חתימה \_\_\_\_\_

14/203/03/5  
23/2/00

תכנית מפורטת מס' 14/203/03/5  
4932  
9/11/00

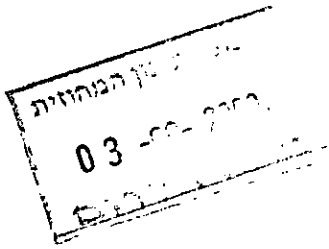
תאריך: מרץ 1998  
נובמבר 1998  
ספטמבר 1999

ש. שנת ה'תשנ"א (המחזורית)

03-737-737

## מ ב א

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 343A, הנמצא ברח' רודולף בלוך, שכונה רמות באר-שבע.  
התכנית המוצעת באה לשנות זכויות בניה.



-1-

1. התכנית:

- 1.1 שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 14/203/03/5, שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 7 / 6.
- 1.2 מחוז - דרום
- 1.3 נפה - באר-שבע
- 1.4 מקום - באר-שבע, שכונה רמות.
- 1.5 גוש - 38063, חלקה 6
- 1.6 שטח התכנית - 267 מ"ר
- 1.7 היזום - קרישטל אלה ואדוארד, רה' רודולף בלוך 48, רמות ב"ש.
- 1.8 בעל הקרקע - מ.מ.!
- 1.9 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור, רה' עבדת 12 באר-שבע.
- 1.10 מסמכי התכנית : א' 3 דפי הוראות בכתב (להלן התכנון)  
ב' תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן תשריט)  
ג' נספח בינוי מהחייב לגבי מיקומה וגובה האבסולוטי המרבי של התוספת.  
מסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
1.11 ציורים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / במ / 7 / 6, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.13 מטרת התכנית - שינויים בזכויות בנייה במגרש מס' 343A.

2. אזור מגורים א' - שימושים מותרים, הוראות והגבלות בנייה במגרש מס' 343A.

- 2.1 במגרש הנ"ל תותר הקמת בית קרקע בן קומה אחת או 2 קומות.  
בנוסף למותר בתכנית מס' 5 / במ / 7 / 6 תותר תוספת בנייה בקומת קרקע בהזית אזורית וצדדית, בקומה א' בהזית אזורית, צדדית וקדמית, בהתאם לנספח בינוי תוך שינוי צורת הגג הסטנדרטי.

מספר ת.ד. 03-92-7277  
 יחידת התכנון והמחזוריות

2.2 גבהים מרביים:

- 2.2.1 מפלס 0.00 של התוספת יקבע לפי הבניין הקיים.
- 2.2.2 גובה מרבי לתוספת בקומה אחת עם גג שטוח - 4.0 מ', עם גג רעפים - 5.5 מ'.
- 2.2.3 גובה מרבי לתוספת בקומתיים עם גג רעפים - 8.5 מ'.
- 2.2.4 הגובה יימדד ממפלס 0.00 של המבנה.

2.3 מחסן:

- 2.3.1 תותר הקמת מחסן בגבול האחורי של המגרש, סמוך לגבול עם מגרש שכן עם מספר זהה כך שיהיו תמיד זוגות מחסנים, פרט למגרשים פינתיים ומגרשים הגובלים עם מגרשים פינתיים.
- 2.3.2 קווי בניין עבור מחסן: 0.0 מ' אחורי וצדדי.
- 2.3.3 שטחו של מבנה העזר לא יעלה על 6.0 מ"ר.
- 2.3.4 גובהו יהיה 2.20 מ'.

2.4 סככת רכב: תותר הקמת סככת רכב אשר תמוקם בפינת המגרש ותקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות, במידות 5.0/3.0 מ'.

2.5 דודי שמש וקולטים:

במקרה בנית תוספת בשתי קומות יש להעביר את הקולטים על גג התוספת, ואת הדוד להתקין בחלל גג רעפים העליון.

2.6 גות:

- 2.6.1 התוספת בקומת קרקע יבוצעו עם גג בטון שטוח או עם גג רעפים.
- 2.6.2 תוספות בשתי קומות יבוצעו עם גג רעפים בלבד.

2.7 גימור: גימור המבנים יהיה טיח או כל הומר עמיד(חיפוי אבן, קרמיקה, וכו'), או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר.

3. טבלת זכויות בנייה :

מצב קיים

הערות	קווי בניין מ'			סה"כ שטח שטח בניה מותר מ"ר	שטח שרות מ"ר	שטח עיקרי (מ"ר)		מס' קומות מרבי	שטח מגרש מזערי מ"ר	אזור
	אהורי	צדדי	קדמי			סה"כ	בקומת קרקע			
	2.0	0.0 או 1.7	כמסומן בתשריט	151	21	130	100	2	189	מגורים א'

03-9-7  
 07-6432048

קוד בניה			מס' קצוות	סה"כ שטח בניה מ"ר	שטח בניה למטרות שרות* מ"ר	שטח בניה למטרות עיקרות מ"ר		מס' המגרש	אזור	
אזור	צדדי	קדמי				מ"ר	לקובנה			סה"כ
כנסון בתערים			2	196	21	175	105	222	343A	מגורים א'

\* שטח שרות כולל מחסן וכספת רכב.

4. תארים ושלבי בניה:

התכנית הוצגה תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

5. תארים למטרות בניה:

התכנית הוצגה תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

6. אישורים:

התכנית הוצגה

משרד התכנון והקטור אדריכלים  
 12 באר שבע  
 07-6432048  
 052-755195

התכנית הוצגה

התכנית הוצגה