

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מס' 10/207/03/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 73, 5 / במ / 73 / 3

ת ק צ ר

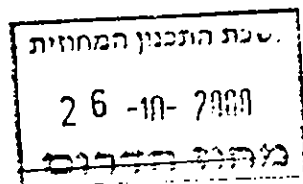
משרד המבחן מחוז דרום
תק. תכנון ותכנית תשס"ה-1965

מס' תכנית מס. 10/207/03/5

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2/10/00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

10/207/03/5
6.9.5
21/8/00



מ ב א

תכנית זו מטפלת במגרשים מתוך אתר שכונתי.
התכנית המוצעת באה לשנות זכויות בניה ללא שינוי בייעודי קרקע ולאפשר בנייה בק"ק ובק"א, בנוסף
לתוספת סטנדרטית שלפי תכנית מס' 5 / במ / 3 / 73.

1. התכנית

1.1 שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 10/207/03/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 5, 73 / במ / 3 / 73

1.2 מחוז

- הדרום

1.3 נפה

- באר שבע

1.4 מקום

- באר שבע, שכונה ו'

1.5 גושים

- 38132, 38133

1.6 שטח התכנית

- 7790 מ"ר.

1.7 היוזם

- אבן חיים אליהו רח' בובר מרטין 2, ב"ש, ואחרים.

1.8 בעל הקרקע

- מ.מ.י., ואחרים.

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 התוספות.
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.12 ציונים בתשריט

- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

1.13 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / במ / 5, 73 / במ / 3 / 73,

למעט השינויים המפורטים בהתכנית זו.

1.14 מטרת התכנית

- שינויים בהנחיות ומגבלות בניה במגרשים:

8A, 8B, 19A, 19B, 54A, 54B, 71A, 71B, 86A, 86B, 125A, 125B,
127A, 127B, 155A, 155B, 177A, 177B, 186A, 186B, 204A, 204B,
206A, 206B, הנמצאים באזור מגורים א'.

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

באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתים חד משפחתיים בני שתי קומות
בתאי של קיר משותף.

2.1 שטח שירות:

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

2.2 דרכים:

רוחב זכות הדרך משמש לכביש, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות וקווי השתיות לסוגיהם
עיליים ותת קרקעיים.
דרכים משולבות מרוצפות באבנים משהלכות. משולבים בהן מעברים לרכב ולהלכי רגל עם
גיטון ציבורי.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

אזור	שטח מגרש מזערי מ"ר	מס' יח"ד במגרש	שטח בניה עיקרי מ"ר	מספר קומות	שטח שירות מ"ר	שטח סה"כ מ"ר	קווי בניין מ'		
							קידמי	צדדי	אתרי
מגורים א'	240	1	73.5	2	23	158	פססן	2.70	5.0

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	היקפי בניה מורכבים				סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	קווי בניין			מספר קימות	מספר יח"ד
			מיקום	עיקרי	שירות*	סה"כ			מ'	צ	א		
מגורים 'א'	*** 8B,8A 19B,19A 54B,54A 125B,125A	245	קימת קרקע	87.0	23.0	110.0	189	110.0				2	20
			קומה 'א'	79.0	-	79.0							
			מתחת לקרקע	-	-	-							
			קומת קרקע	79.0	23.0	102.0							
			קומה 'א'	74.0	-	74.0							
			מתחת לקרקע	-	-	-							
	** ,71B,71A 155B,155A 177B,177A 186B,186A 204B,204A 206B,206A 86B,86A 127B,127A												

* - שטח למטרות שירות כולל מהסן וסככת רכב.

** - במגרשים הנ"ל תותרנה הרחבה בחזית האחורית עד 1.0 מ' מעבר לקו קיר הקיים (ראה מיקום התוספת בנספח בינוי).

*** - במגרשים הנ"ל תותרנה הרחבה בחזית האחורית עד 1.90 מ' מעבר לקו קיר הקיים (ראה מיקום התוספת בנספח בינוי).

5. הנחיות כלליות לביצוע הרחבות הבניה.

5.1 תכנית ההרחבה.

את ההרחבה יש לבצע לפי תכנית זאת. קיימים ארבע מצבי הרחבה מוגדרים (ראה נספח בינוי).
מעל ההרחבה בקומת קרקע ניתן לבצע גג שטוח שימושי - מרפסת או גג משופע מרעפי חרס
אדומים בגוון טרה קוטה.

5.2 חזיתות.

החזיתות ההרחבה יהיו ע"פ תכנית זו למעט גודל הפתחים ומיקומם, צורת גג רעפים ופרגולות
בקומה שניה מעל התוספת בקומת קרקע בחזית אחורית.
גמר החזיתות יהיה בטיח, שפריץ או כל חומר ציפוי אחר (אבן, קרמיקה וכו'...) , הכל בגוון
בהיר, כאשר גמר יכלול את המבנה הקיים. סיכוך הגג יהיה ברעפי חרס אדומים בגוון טרה
קוטה.
ארגז הרוח יהיה מעץ צבוע בחום כהה גוון טבעי. גגות ומרפסות ינוקזו בתחום המגרש.
מרזבים יהיו היצוניים עשויים צינור פח מגולוון צבוע לבן.

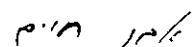
6. תאריכי ושלבי ביצוע:

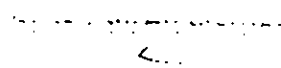
התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישור תכנית זו.

7. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

8. אישורים:

חתימת היזם: 

חתימת המהכנן: 

חתימת בעל הקרקע: