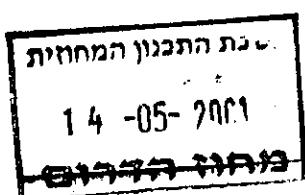


6-3748



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי בא"ר-שבע

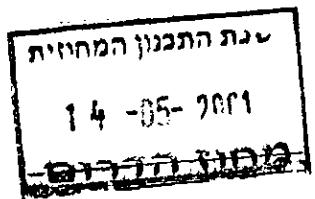
תכנית מפורטת מס' 15/206/03/5
שינויי לתכנית מס' 4/75 במו/5

תקנון

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 15/96/06
הଉראה המחוותית לתוכנו ולבנייה החליטה
ביום 16/12/96 לאשר את התכנית.
סמכ"ל לתוכנו י"ר הוועדה המחוותית

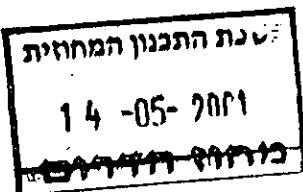
הודעה על אישור תכנית מס' 15/96/06
פורסמה בילקוט נגזרותים מס' 599
מיומן 16/12/96

תאריך: יולי 1998
יתאר 2000



מ ב ו א

המגרשים הכלולים בתכנית זו הינם בעלי חוספת סטנדרטית לפי תכנית מס' 5/75 (במ/4).
תכנית זאת מאפשרת בניית נספה בקומה קרקע וקומה א' כולל ניצול שטח מתחת לגג וגמיישות
בעיצוב ארכיטקטוני.



1. התכנית

- תכנית מפורטת מס' 15/206/03/5, שינוי לתוכנית מס' 5 במ' / 75 / 4 -
 - הדרום
- באר-שבע
- באר-שבע, שכ' נחל עשן
- כב. 9 (לא מוסדר), 38167 (במוסדר), 38171 (במוסדר), 38172 (במוסדר),
- 38173 (במוסדר), 38174 (במוסדר), 38175 (במוסדר), 38176 (במוסדר).
 - 68 A, 36B, 36A, 28B, 28A, 26B, 26A, 24B, 24A, 14B, 14A, 8B, 8A
A, 1189B, 1189A, 1123B, 1123A, 112B, 112A, 101B, 101 A, 68 B
. 1241B, 1241A, 1198B, 1198 A, 1197B, 1197
- 8980 מ"ר.
 - נימן ליליה, רח' שיפרה 24, שכ' נחל עשן, ב"ש, ואחרים.
- מ.מ.ג., ואחרים.
 - אדריכל רביבובי' ויקטור רח' עצצת 12, ב"ש.
- א'. 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
ב'. משריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
 - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
 - יחס לתכניות אחרות - תוכנית זו כפופה לתוכנית מס' 5 במ' / 75 / 4, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו, ובבלתי חכנית ביןו המחייבת שהיוותה חלק ממשמי התוכנית התקפה הchèה על האזרע.
 - שינויים בזוכיות בניה וקווי בניין, בהנחיות והגבלה בניה למגרשים מס':
, 68 A, 36B, 36A, 28B, 28A, 26B, 26A, 24B, 24A, 14B, 14A, 8B, 8A
A, 1189B, 1189A, 1123B, 1123A, 112B, 112A, 101B, 101 A, 68 B
. 1241B, 1241A, 1198B, 1198 A, 1197B, 1197
הנמצאים באזורי מגורים א'.
- 1.1 שם התוכנית
1.2 מהו
1.3 נפה
1.4 מקום
1.5 גושים
1.6 מגרשים
1.7 שטח התוכנית
1.8 היוזם
1.9 בעל הקרקע
1.10 עורך התוכנית
1.11 ממשמי התוכנית
1.12 ציונים בתשריט
1.13 מטרת התוכנית
1.14 מטרת התוכנית
1.15 אזור מגורים א'

2. תכליות ו שימושים , הוראות והגבלה בניה.

2.1 אזור מגורים א'

במגרשים ה"ל נמצאים בתים חד משפחתיים קיימים עם קיר משותף. בנוסף לתוספת סטנדרטית לפי תוכנית מס' 5 במ' / 75 / 4, תוחור הגדרת חזירים בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אהורה וצדדי, וכן תוספת של שני חזירים בקומת קומת קרקע מבנה קיים בסיסי תוך ניזול שטח מתחת לגג. לא יותרנו פתחים לכיוון מגרש הסמוך עם מספר זהה. הגגות יהיו בגות רעפים עם שיפוע וניקוז לכיוון המגרש. גובה מרבי למבנה עם גג רעפים לא יעלה על 8.20 מ' וימידן מגובה מפלס הכניסה הקובעת של המבנה הקיים.

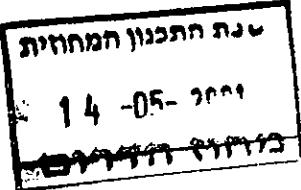
2.1.2 מערכת דודี้ שימוש - מיקום דודי שימוש רק בתוך חלל גג רעפים.

2.1.3 מחסן:

בכל מגרש תוחור הקמת מחסן אחד בחצר אהורה של המגרש. שטחו המרבי של מחסן לא יעלה על 6.0 מ"ר. גובהו הפנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. קווי בניין למחסן: אהורי- 0.0 מ', צדי- 0.0 מ'

2.1.4 סכנת רכב:

בכל מגרש תוחור הקמת סכנת רכב לחזית דרך בפנים המגרש אשר תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות ומידותיה יהיו : אורך - 5.0 מ', רוחב - 3.0 מ'. סכנות רכב יבנו על האובל המשותף עם מגרש השכנים כך שתמיצ' יהוו זוגות סכנות רכב פרט למגרשים פינתיים ומגרשים הגובלים עם מגרשים פינתיים. קווי בניין לסכנות רכב: קדמי- 0.0 מ', צדי- 0.0 מ' לאובל עם מגרש שכן.



-2-

2.2 דרכי:

רוחב זכות הדרך בדרכים משמש לככיש, מדרכות, תעלות ניקוז, גטיעות וקווי תשתיות לסוגיהם עיליים ותת קרקעיים.

2.3 דרך מושלבת: חכלית מוחורת - שילוב בחיפה של הגוועת כל רכב, הלכי רגל, סידור חניות, ביצוע עבודות תשתיות, תאורה, גינון, ריהוט רחוב.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיימים).

אורך בתשריט	ציוון קומות	מס' ס.ה.כ	שטח שירות	ס.ה.כ שטח בניה מותר מ"ר	שטח עיקרי מ"ר		ס.ה.כ ק-קרקע	ס.ה.כ מ"ר	קווי בנין מ' אחוריו ^א צדדי ^צ קדמי ^ק
					ס.ה.כ ק-קרקע	ס.ה.כ מ"ר			
מגורים א'	כתום	2	100	130	21	151	5.0 או במסומן בתשריט	2.0 או 0.0	3.0 אחוריו

- במאגרשים פינתיים אין קו בנין אחרוי, אלא קווי בנין קדמים וצדדים בלבד. במאגרשים צמודים למגרשים הפינתיים עם מספר מגרש זהה יהיו קווי הבניין זהים לקווי הבניין במאגרש הפינתי.

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעוד	מס' מגרש	שטח מזרחי מ"ר	שטח בניה לקומת מ"ר ס.ה.כ לכל הקומות	ס.ה.כ מ"ר	תכסית מרבית הקומות	קווי בנין מ' מ"ר	קווי בניה מ"	קווי בניה מ"	קווי בניה מ"	קווי בניה מ"	קווי בניה מ"	קווי בניה מ"	
מגורים א'	247	14A,8B,8A 24 B,24A,14B, 28A,26B,26A, 36B,36A,28B ,68B,68A 101B,101A ,112B,112A ,1123B ,1123A ,1189B ,1189A ,1197B,1197A ,1198B,1198A .1241B,1241A	קומת קרקע	131.0	21	110.0							
			79.0	--	79.0	קומת א'							
			--	--	--	מתקת לקראקע							

* - שטח למטרות שירות כולל מחסן וסככת רכב.

** - במאגרשים פינתיים אין קו בנין אחרוי, אלא קווי בנין קדמים וצדדים בלבד. במאגרשים צמודים למגרשים הפינתיים עם מספר מגרש זהה יהיו קווי הבניין זהים לקווי הבניין במאגרש הפינתי.

סכת התכנון המחברת

14-05-2021

ממסג' בדרכון

-3-

5. חניה:

התוכנן בתחום המגרשים בהתאם לתקן ההנעה בתכנית מהאר ב"ש.

6. הנחיות כלליות לביצוע הרחבות הבנייה:

את ההרחבה יש לבצע ע"פ הנקודות זו.

הנחיות אלה יחולו על צמד הבתים תוך תכנון חזית משותפת.

כל משתכן רשאי לבצע את התוספות ללא קשר עם בית הצמוד, בתנאי שקיור הפונה לעבר השכנים יבוצע עד הגמר מאותם החומריים כמו שאר החזיות. המבוצע של תוספת בקומה שנייה כאשר בית הצמוד בקומה אחת

בלבד יהיה חייב לבצע בקון חפר עד גמר קיר משותף הפונה לכיוון השכנים מעל בית זה קומתי.

גימור המבנה יהיה טיה או כל חומר עמידר (הייפוי אבן, קרמיקה וכו'...), או שילוב ביניהם - הכל בנזון בהיר. התכנית מאפשרת גמישות במקום וגודל הפתחים וצורת האגות.

7. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו.

8. תנאים למתן היתר בנייה:

היתרי בנייה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית מס' 5 / במ / 75 / 4 ובהתאם להוראות תכנית זו

לאחר אישורה.

9. אישוריים:

חתימת דיוויזום:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן: