

6-3755

שכת התכנון המחוזית

05-02-01 מחלק

מחוז הדרום

מגזר דרום

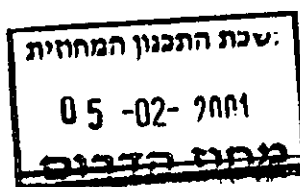
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 6/211/03/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 4 / 63 -

ת ק נ ו ן

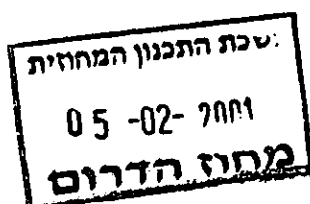
משרד הפנים מחוז דרום
תק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 6/211/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/1/81 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון ירמיהו הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6/211/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4970
מיום 15/1/81



מבוא

תכנית זו מטפלת במגרשים הנמצאים בשכ' נחל בקע באר-שבע.
הדיירים המתגוררים במגרשים הנ"ל מעונינים להגדיל שטח בניה לצורכי משפחות הגודלות.
בעקבות זאת הוחלט להגדיל הדרים בהזית אהורית וצדדית בקומת קרקע ובקומת א'.



-1-

1. התכנית

- 1.1 שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 6/211/03/5, שינוי לתכנית מס' 5 / במ' / 63 / 4
- 1.2 מחוז - הדרום
- 1.3 נפה - באר-שבע
- 1.4 מקום - באר-שבע, שכ' נהל בקע
- 1.5 גושים - 38053
- 1.6 שטח התכנית - 971 מ"ר.
- 1.7 היזום - גולדשטיין סמיון, רח' מושה חובב 32 ב"ש.
- 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.
המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.11 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / במ' / 63 / 4, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.13 מטרת התכנית - מתן אפשרות להגדלת שטח בניה ע"י שינויים בזכויות בניה, קווי בנין, בהנהיות והגבלות בניה למגרשים מס' 683A, 683B, הנמצאים באזור מגורים א'.

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

- 2.1 במגרשים הנ"ל נמצאים בתים חד משפחתיים קיימים עם קיר משותף. בנוסף לתוספת סטנדרטית לפי תכנית מס' 5 / במ' / 63 / 4, תותר הגדלת חדרים בקומת קרקע ובקומה א' בחזית צדדית ואחורית. לא יותרו פתחים לכיוון המגרש השכן עם מספר זהה.
- 2.2 הגגות יהיו גגות רעפים. לא תותר שיפוע הגג וניקוזו לכיוון המגרש שכן עם מספר זהה.
- 2.3 גובה מירבי למבנה בשתי קומות עם גג רעפים לא יעלה על 8.5 מ'. הגובה יימדד מגובה מפלס הכניסה הקובעת של המבנה הקיים.
- 2.4 מערכת דודי שמש - מיקום דודי שמש יותר רק בתוך הלל גג רעפים.

2.5 מהסן :

בכל מגרש תותר הקמת מהסן אחד בחצר אחורית של המגרש. שטחו המרבי של מהסן לא יעלה על 6.0 מ"ר. גובהו הפנימי נטו של מהסן לא יעלה על 2.20 מ'.

קווי בניין למבנה עזר : - אחורי 0.0 מ'

- צדדי 0.0 מ'

2.6 חניה : תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן החניה בתכנית מתאר באר שבע.

2.7 סככת רכב:

בכל מגרש תותר הקמת סככת רכב לחזית דרך בפנינת המגרש אשר תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות ומידותיה יהיו : אורך - 5.0 מ', רוחב - 3.0 מ'. סככות רכב יבנו על הגבול המשותף עם מגרש השכן כך שתמיד יהיו זוגות סככות רכב פרט למגרשים פינתיים ומגרשים הגובלים עם מגרשים פינתיים.

קווי בניין לסככות רכב : - קידמי : 0.0 מ'

- צדדי : 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן.

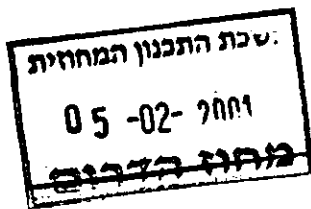
3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	היקפי בניה מירבניים מ"ר							מס' קומות	קווי בניין מ'		
			מטרות עיקריות		מטרות שירות		סה"כ עיקרי + שירות	מ"ר					
			מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע							
מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף	683A, 683B	230	130	-	21	-	151	100	2	5.0	1.7 או 0.0	2.4	

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	היקפי בניה מרביים מ"ר				תכנית שטח מרבית	מס' קומות	קווי בניין מ'			
			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות*	סה"כ עיקרי + שירות			ק	צ	א	
מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף	683A 683B	296	מעל הקרקע	150	21	171	126	2	כמסומן בתשרית			
			מתחת לקרקע	-	-							

* שטח למטרות שירות כולל מהסן וסככת רכב.



-3-

5. הנחיות כלליות לביצוע הרחבות הבנייה.

את ההרחבה יש לבצע ע"פי תכנית זו.
התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים וצורת הגג.
גימור המבנה יהיה טיח או כל הומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה וכו'...), או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר. גימור התוספת יהיה מתואם לבית הקיים ובמידה ויהיה חיפוי - יהופה הבית כולו.

6. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

7. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית מס' 5 / במ' / 53 / 4
ובהתאם להוראות תכנית זו לאהר אישורה.

8. אישורים:

חתימת היוזם:

אולגן יוסאין גולדסלג'ין

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

הנדסאי ויקטור אדריכל
ד"ר יוסאין גולדסלג'ין
טל: 052-2345678
פז: 12345