

6003807

לשכת התכנון המחוזית
29-10-2001
מחוז הדרום

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 6/209/03/5
שינוי לתכנית מס' 5/ במ/ 72

ת ק נ ו ן

משרד הפנים נחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשנ"ח-1965

אישור תכנית מס. 6/209/03/5

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/10/01 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לחינוך ירד יאעוז המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6/209/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5036
מיום 16/10/01

תאריך: פברואר 1999
אוקטובר 2000

לשכת התכנון המחוזית
29-10-2001
מתוז הדרום

מבוא

תכנית זו מטפלת בקטע מתוך אתר שכונתי הנמצא בשכ' נווה מנחם, באר שבע.
הקטע כולל 30 יח"ד בבתי קרקע מבניה קשיחה.
השינוי בתכנית לגבי זכויות הבנייה מוחאם לבנייה הקיימת ובנוסף כולל הנחיות בנייה לתוספת בקומה א' בהזית
קדמית, הקמת מחסן וסככת רכב.



-1-

1. התכנית - נתונים כלליים.

1.1 שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 6/209/03/5, שינוי לתכנית מס' 5/ במ/ 72

- 1.2 מחוז - הדרום
- 1.3 נפה - באר-שבע
- 1.4 מקום - באר-שבע, שכל נווה מנחם.
- 1.5 גושים וחלקות - 38163 (בהסדר), חלקה ארעית 58 (חלק),
38164 (בהסדר), חלקות ארעיות 62 (חלק), 63 (חלק),
38378 (בהסדר), חלקות ארעיות 32 ÷ 61, 102 (חלק),
103 (חלק), 104 (חלק).
- 1.6 מגרשים - 142B ÷ 128B, 142A ÷ 128A (סה"כ 30 מגרשים).
- 1.7 שטח התכנית - 11150 מ"ר.
- 1.8 היוזם - מנדי שלו רח' חנה רובינא 14, ב"ש,
שמחה כהן רח' יהושע ברטונוב 30, ב"ש,
שרה שם - טוב רח' יהושע ברטונוב 26, ב"ש.
- 1.9 בעל הקרקע - מ.מ.י., ואחרים.
- 1.10 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12 ב"ש.
- 1.11 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 והמחסנים.
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/ 72, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.14 מטרת התכנית :
שינויים בזכויות בניה, בהנחיות והגבלות בניה במגרשים 142B ÷ 128B, 142A ÷ 128A,
הנמצאים באזור מגורים א'.

2. תכליות ושימושים.

2.1 אזור מגורים א' - באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע, בנות שתי קומות בבתים
חד-משפחתיים עם קיר משותף.

3. הגבלות בניה.

3.1 בכל יח"ד תתוכנן הרחבה בשטח של כ- 9.5 מ"ר בקומה שניה בחזית קדמית של המבנה. גג מעל
התוספת יהיה גג רעפים. גמר חזיתות של התוספות לפי גמר של מבנה הקיים.

- 3.2 תותר הקמת מחסן אחד בחצר אחורית של המגרש. מיקומו לפי נספח בינוי. שטחו המרבי של מחסן לא יעלה על 6.0 מ"ר. גובהו הפנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן. שיפוע גג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
- 3.3 בכל יח"ד יתוכנן ממ"ד לפי הנחיות הג"א ובאישורו.
- 3.4 חניה : בכל מגרש תותר הקמת חניה לחזית דרך בפינת המגרש, אשר תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות ומידותיה יהיו : אורך - 5.0 מ', רוחב - 3.0 מ'.
קווי בניין עבור חניה : - קדמי 0.0 מ'
- צדדי 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן.

4. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

אזור	ציון בתשריט	סה"כ יח"ד	שטח מגרש מזערי מ"ר	% בניה לקומה ושטח בניה	מספר קומות	% בניה בכל הקומות ושטח בניה	קווי בניין מ'		
							קידמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	30	170	90 מ"ר	2	120 מ"ר	3/5	2.0 או 0.0	3/5

- במגרשים פינתיים אין קו בניין אחורי, אלא קווי בנין קדמיים וצדדיים בלבד.

5. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	שטח בניה לקומה מ"ר				שטח בניה בכל הקומות מ"ר	תכסית מרבית מ"ר	קווי בניין** מ'			סה"כ יח"ד קומות מס'	
			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות*	סה"כ			ק	צ	א		
מגורים א'	142A + 128A 142B + 128B	249	ק.קרקע	67	30.5	97.5	164.5	97.5	לפי המסומן בתשריט			30	2
			קומה א'	67	-	67							
			מתחת לקרקע	-	-	-							

- * - שטח למטרות שרות כולל מחסן, סככת רכב, ממ"ד 8 מ"ר, וגגון מעל כניסה לבית.
** - קווי בניין למחסן : אחורי - 0.0 מ', צדדי - 0.0 מ' (לפי המיקום המסומן בנספח בינוי).

6. הנחיות כלליות לתשתית.

תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות הרצון הרשויות המוסמכות לעניין. תותר העברת קווי תשתית במגרשים פרטיים בתחום קווי בניין.

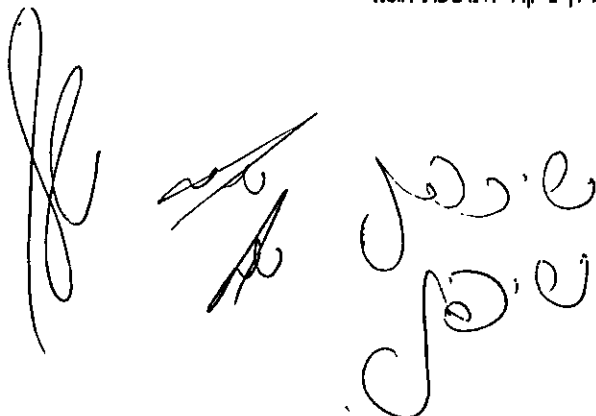
7. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.

8. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו ותכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. כשלב מתן היתר הבניה יבדק פתרון ניקוז לתוספת הגג.

9. אישורים:



חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

המחוזית ומקומית אדרכל
רחובות ת.ד. 1000
סמ"מ 7700-1000
פ.ד. 1000-1000

חתימת המתכנן:

