

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
02.01.2005  
נתקבל

למטה  
60525

מבוא

לתכנית מפורטת מסי 5/מק/2339

תכנית זו כוללת 33 מגרשים מסי: 11, 21, 40, 43, 50.2, 51, 60, 66, 72, 74, 76.1, 76.2, 77, 78, 82, 85, 86, 90, 92, 93, 100, 105, 107, 111.2, 112, 113, 220, 225, 231, 234, 235, 244 המיועדים לאזור מגורים אי-חד-משפחתי בודד או חד משפחתי עם קיר משותף ונמצאים בשכי רמות ד', באר-שבע. מגישי התכנית מבקשים לשנות הנחיות בניה ולאפשר שינוים בצורה וחיפוי גגות, ובגובה ועצוב גדרות הפנויות לרחובות (שינוי חזית אופינית ופרטי גידור של נספח פיתוח לתכנית 5/במ/185).

ועדה מקומית באר-שבע  
שור תכנית מסי 5/מק/2339  
המקומית החליטה לאשר את התכנית  
תאריך מסי 28268 תיום 14.9.05  
אגיד המנהל  
הממונה על המחוז

## מרחב תכנון מקומי באר-שבע

### תכנית מפורטת מס' 5/מק/2339

שינוי לתכניות מס' 5/מק/2085, 5/מק/2093 ו 5/במ/185

- מגישי התכנית :
- אזולאי חסיבה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 11, באר-שבע
  - זגורי דני - שכונה רמות ד', מגרש מס' 21, באר-שבע
  - מיכאל דניאלי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 40, באר-שבע
  - לירבוני נתן - שכונה רמות ד', מגרש מס' 43, באר-שבע
  - חביב רוני - שכונה רמות ד', מגרש מס' 50/2, באר-שבע
  - פרץ דוד - שכונה רמות ד', מגרש מס' 51, באר-שבע
  - יהודה לחיאני - שכונה רמות ד', מגרש מס' 60, באר-שבע
  - אבנילוב דניאל - שכונה רמות ד', מגרש מס' 66, באר-שבע
  - מויאל שירלי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 72, באר-שבע
  - גופר גיל - שכונה רמות ד', מגרש מס' 74, באר-שבע
  - אבלין כרמי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 76/1, באר-שבע
  - קנפו יפה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 76/2, באר-שבע
  - פינחסוב קלריסה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 77, באר-שבע
  - מועיל אליזה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 78, באר-שבע
  - שריקי יהודה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 82, באר-שבע
  - פרקש עדי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 85, באר-שבע
  - מרדכי דוד - שכונה רמות ד', מגרש מס' 86, באר-שבע
  - יואב ביטון - שכונה רמות ד', מגרש מס' 90, באר-שבע
  - שעיה צביה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 92, באר-שבע
- פל : 058-800778
- גיקי אביסרור - שכונה רמות ד', מגרש מס' 93, באר-שבע
  - בן שושן משה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 100, באר-שבע
  - יוסף משה - שכונה רמות ד', מגרש מס' 105, באר-שבע
  - אילן ויצמן - שכונה רמות ד', מגרש מס' 107, באר-שבע
  - זוטוב ולדימיר - שכונה רמות ד', מגרש מס' 111/2, באר-שבע
  - אליהו אילן - שכונה רמות ד', מגרש מס' 112, באר-שבע
  - אלי ניזרי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 113, באר-שבע
  - אשר בן סימחון - שכונה רמות ד', מגרש מס' 220, באר-שבע
  - אלברט בן סימון - שכונה רמות ד', מגרש מס' 225, באר-שבע
  - שטרית אבי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 231, באר-שבע
  - מרירס יעקוב - שכונה רמות ד', מגרש מס' 234, באר-שבע
  - לירן סמיר - שכונה רמות ד', מגרש מס' 235, באר-שבע
  - ציון ברק - שכונה רמות ד', מגרש מס' 237/1, באר-שבע
  - יואב לוי - שכונה רמות ד', מגרש מס' 244, באר-שבע

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי  
רח' חטיבה שמונה 17/9, טל : 08-6104872, פל : 054-474557

תאריך הגשה : 26.07.04

**1. שם התכנית**

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2339 שינוי לתכניות מס' 5/מק/2085, 5/מק/2093 ו 5/במ/185.

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	באר-שבע, שכ' רמות ד'
גושים בהסדר :	38392, 38391, 38390, 38351, 38349, 38348
שטח התכנית :	18.114 ד'

**3. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקני"מ 250 : 1 (להלן התשריט) ונספח פיתוח מנחה. המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**4. יחס לתכניות אחרות**

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכניות מס' 5/מק/2085, 5/מק/2093 ו 5/במ/185 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

**5. ציונים בתכנית**

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**6. מטרת התכנית**

שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי כולל הנחיות לצורה וחיפוי גגות, ולעצוב גדרות הפנויות לרחובות לפי סעיף 62א (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

**7. תכליות ושימושים**

אזור מגורים א' חד-משפחתי בודד או עם קיר משותף  
(מגרשים מס': 11, 21, 40, 43, 50.2, 51, 60, 66, 72, 74, 76.1, 76.2, 77, 78, 82, 85,  
86, 90, 92, 93, 100, 105, 107, 111.2, 112, 113, 220, 225, 231, 234, 235, 244)  
בהתאם לתכניות מס' 5/מק/2085, 5/מק/2093 ו 5/במ/185.

**8. הנחיות בניה**

- 8.1 מותר לבנות גג שטוח, רעפים או שילוב ביניהם. צבע רעפים - לפי בחירת המזמין.
- 8.2 מותרים שינויים בעצוב גדרות הפנויות לרחובות (ביחס לנספח פיתוח לתכנית 5/במ/185):
  - 8.2.1 עצוב סבכת ברזל (פרט גידור) - לפי אישור מהנדס העיר.
  - 8.2.2 גובה גדר (קיר אבן + סבכה) - עד 1.90 מ' מעל אבן שפה הגבוהה ביותר בחזית המגרש מפני המדרכה (ראה נספח פיתוח). במקרים שיש הפרש גבהים בגדר מעל 50 ס"מ יש להתייחס לגדר בהתאם לדרישות תקן למעקות.
  - 8.2.3 מיקום כניסה למגרש לפי נספח פיתוח מנחה לתכנית. לא ניתנת פתיחת השער לכוון המדרכה הציבורית.

**9. תנאים למתן היתרי בניה :**

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

**10. תאריכי ושלבי ביצוע**

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.

