

6000021

פרט חכנון מקומי באר-שבע

ה.ס. 169/03/5 מסי 4

- חקנון -

מחיר	1	מחיר
נפט	1	נפט
מקום	1	מקום
גושים	1	גושים
חלקות	1	חלקות
שטח חכנון	1	שטח חכנון
מיון	1	מיון
החכנון	1	החכנון
בעל חקנון	1	בעל חקנון

ח.ס. 169/03/5 מסי 4
 הועדה המקומית / מסנה נסח
 בשיעור מס 69
 מיום 10-7-59 החליטה לתת תוספת
 לחכנון הנזכרת לעיל
 סגן סגן לתת

חכנון מס' 4/169/03/5
 הפרסומים מס' 1819
 מיום 5.7.59

ח.ס. 169/03/5 מסי 4
 הועדה המקומית / מסנה נסח
 בשיעור מס 66
 מיום 14.5.59 החליטה להפיק
 החכנון הנזכרת לעיל
 (סגן סגן לתת)

חכנון מס' 4/169/03/5
 הפרסומים מס' 2549
 מיום 5.7.59

ועדה מקומית לחכנון ולבניה
 באר-שבע
 חכנון מס' 4/169/03/5
 הועדה המקומית לחכנון ולבניה
 עם המלצה
 בשיעור מס' 1151
 מיום 7.5.59
 יו"ר הועדה

4

12

./3

15.2.3 בתכנית בניה יחידה על המתכנן להראות מדידת המבנים המדעיים שבמחנה ומבנים שנבנו שלא בהתאם לקוד הבנין. יש לערוך את המבנים הנ"ל לפני קבלת רישיון בניה.

3.2.4 קווי בנייה: קדמי 4.0 מ'.
צדדי 0 בקו הבניין הקיים
אחורי 3.0 מ'.

3.2.5: חלונות ורלתות בדירות הצדדיות לכיוון השבילים תומר נתיחת דלת אחת, מחלונות יחיד עליהם בלבד מעל למבוא של 2.0 מ'.

~~3.2.6: בניית המבוא בקומה אחת יחיד מבוא בבנין שלד.~~

3.3: שבילים אחוריים בין הרחבות
אח השבילים הצידדיים האחוריים, ניתן לשנות למגורים א' כפופתה למגורים,
זאת בהתבסס על הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל ועיריית ב"ש).
3.4: רשות יומר רשות כל רירה בנפרד בתנאי שתעשה חלוקה ורשות כחוק.

4. אזור מגורים א'

14.1: תומר הקומה בנין דו משפחתי כמסומן בגוש 38071.
14.2: קומה אחת בלבד.
14.3: אחוזי בנייה: 30% כולל מבני קור.
במגורים מהומקע מהם חלק לשימוש גן ילדים וס.מ.
יחידו (אחוזי הבניה לפי המגרש המקורי שבגוש המוסדר.
מגרש הבניה מדידה ע"י מודד מוסמך.
14.4: קווי בנייה: קדמי 4.0 מ'.
צדדי 3.0 או 0 בקיר המשותף.
אחורי 4.0 מ'.
14.5: בכל רירה שתוגש מבנים בניה, יש למנות את המבנים האדריכליים שבחצר,
לפני קבלת רשיון בניה.

5. אזור מגורים ב'

15.1: גובהו 2 קומות
15.2: אחוזי בנייה: 30% בקומה כולל מבני קור.
15.3: קווי בנייה: קדמי 4.0 מ' לרשות ביטליק 5.0 מ'.
צדדי 3.0 מ'
אחורי 4.0 מ'

15.4 מדרגות: לקומה ב' מחדר הקפה מדרגות חיצוניות, בהנאי הסכמת השכן
קומה א'. מדרגות יתשבו כאחוזי הבניה.

15.5 אזור סגורים ב':

בבנינים שקיימת כבר בניה בקומה א' או ב' מחדר בניה פעל או מתחם
לבניה הקיימת שלא בהתאם לאחוזי הבניה וקרי הבנין, לפי שיקול דעת
הועדה המקומית, בהנאי שהבניה הקיימת נעשתה ברשיון, לפני חכמה הבניה
זו.

6. אזור סגורים ג':

16.1 בנינים 26,34 רחוב בצלאל.

16.1.1 מחדר חוסמת בניה סטנדרטית בלבד בצד הקדמי (בבנינות) בגודל של 7.6x3.0 מ'
המכונן המנימי יקבע ע"י ההתכנן, בהנאי שיפתור את בעיית האיוורור.

16.1.2 ממסרת סגירה המרמסת האחורית, בהנאי שתוכנן עם הלונדה גדולים, כדי
להפטר איוורור מחדר המנימי.

16.2 בנינים: 20,22,26,28,30,32 רחוב בצלאל.

16.2.1 מחדר חוסמת סטנדרטית בלבד:

בצד הקדמי (בבנינות) בגודל של (7.10 x 4.0).

בצד האחורי בגודל של (1.9 x 4.0).

חוסמת בדירות הקיצוניות 35.65 מ"ר, ס"ח 94.86 מ"ר.

חוסמת בדירות המנימיות 35.37 מ"ר, ס"ח 93.88 מ"ר.

7. שטח ציבורי פתוח ושכילים:

מחדר נטיעת עצים, גיזון, מגרשי ספחקים ושכילים לחולכי רגל.
בשטח זה לא מותר בניה מדרגות לדירות המובלות.

8. ח. ג. ה:

החניה תהיה ציבורית.

9. חוראות ומבנים:

על תכניה זו תחולנה חוראות תכניות קודמות שאושרו, אלא אם כן מורט שחרת המקנן
זה.

10. התקנות לצרכי ציבור:

השטחים בתכניה הפיזיקלים לצרכי ציבור יומקנו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש חרמיה
המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה השנ"ח 1965 סעיף 108 א'-ב'.