



שם וחלרת התכנית:

./1

תכנית זו תקרא ח.מ.מ. 7/169/03/5 תיקון לתכניות בין רחובות חז"ל - שדר נחובסקי - מצדה, שכונה ב' באר-שבע (להלן התכנית) ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

מטרת התכנית:

./2

קביעת הנחיות ומגבלות בניה באזור מגורים א' קומה אחת ומגורים א' קוטג', שטח ציבורי פתוח, שבילים ודרכים רחוק חז"ל שכונה ב'.

אזור מגורים א':

./3

3.1: בתים דו משפחתיים:

3.1.1: אחרוזי הבניה 30%, כולל מבני עזר.

3.1.2: מס' הקומות : קומה אחת בלבד.

3.1.3: קרי בנין : קדמי 3.0 מ'

צדדי 3.0 מ'

אחורי 4.0 מ'

3.1.4: גגות: תחת הקמת גגות רעפים בלבד.

3.1.5: בתכנית בניה יהיה על המתכנן להראות הריסת המבנים הארעיים שכחצר ומבנים שנבנו שלא בהתאם לקרי הבנין, יש לפנות את המבנים הנ"ל לפני קבלת רשיון בניה.

3.1.6: הגשת התכנית:

התכנית תכלול גם את הדירה הסמוכה, ותחיימת השכן. הועדה המקומית רשאית לשחרר את המבקש מקבלת הסכמת השכן, במקרה שסיבת סרובו אינו נובע ממשרד שנגרם ע"י תוספת הבניה.

3.2: בתי רכבת קוטג' יח:-

3.2.1: תותר בניה דירה אחת בלבד.

3.2.2: 70 מ"ר בקומת הקרקע, כולל מבני עזר.

70 מ"ר בקומה א'.

המדרגות תהיינה פנימיות.

3.2.3: בתכנית הבניה יהיה על המתכנן להראות הריסת המבנים הארעיים שכחצר ומבנים שנבנו שלא בהתאם לקומה הבנין, יש לפנות את המבנים הנ"ל לפני קבלת רשיון בניה.

3.2.4: קרי בניה מינימליים: קדמי 3.0 מ'.

צדדי 0.0 בקר הבנין הקיים

אחורי 3.0 מ'

3.2.5 גובה: תותר בניה עד לגובה 7.5 מ', גג דעפים בלבד.

3.2.6: הגשת תכנית:

התכנית תכלול גם את הדירות הסמוכות, חתימת שני השכנים בדירה אמצעית ודחיתת השכן בדירה צדדית.

הועדה רשאית לשחרר את המבקש מקבלת הסכמת השכנים במקרה שסיבת סרבם אינו נובע ממטרד שנגרם ע"י תוספת הבניה.

אזור מגורים ג': 1.5

./4

4.1: בכנינים אלו תותר כל תוספת בניה.

4.2: החניה תהיה פרטית, עם זיקה הדדית למגרשים הסמוכים.

3.2.5 גובה: תותר כניה עד לגובה 7.5 מ', גג רעפים בלבד.

3.2.6 הגשת תכנית:

התכנית תכלול גם את הדירות הסמוכות, חתימת שני השכנים בדירה אמצעית וחתימת השכן בדירה צדדית.

הועדה רשאית לשחרר את המבקש מקבלת הסכמת השכנים במקרה שסיבת סרובם אינו נובע ממטרד שנגרם ע"י תוספת הבניה.

אזור מגורים ב' 1.8 /4

4.1: בבנינים אלו תותר כל תוספת בניה.

4.2: החניה תהיה פרטית, עם זיקה הדדית למגרשים הסמוכים.

שטח ציבורי פתוח ושכילים: /5

תותר נטיעת עצים, מגרשי משחקים ושכילים להולכי רגל.

אזור מסחרי: /6

תותר הקמת קירוסק לפיס ראה הנחיות בת.מ. 2/163/03/5.

הוראות התכנית: /7

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית קודמת שאושרו, אלא אם כן פורט אחרת בחקנון זה.

הפקעת לצרכי ציבור: /8

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ב'.