

על תוכנית זו חלות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990 וחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מ ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 12/12/94

תכנית מס' 3/130/5/במ/5

שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 130

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 הפקדת תכנית מס' 3/130/5/במ/5
 הועדה לבניה כמגורים מס' 81
 החליטה ביום 14/8/94 להסגיר את התוכנית
 יו"ר הועדה לבנייה
 למ"מ

ו ב ע ח צ ר י ם

פלח 2

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס' 3/130/5/במ/5
 החליטה ביום 14/8/94 להסגיר את התכנית
 מנהל מנהל התכנון
 יו"ר הועדה לבנייה
 למ"מ

- היזום : משהב"ש
- משה אביסרור ובניו
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- המתכנן : אריקה לאוב ארכ'
- תאריך : 01.12.94

מבוא

תכנית זו מאחדת מספר שינויים מכמה תכניות שהוגשו לול"ל ובאה להסביר קוי בנין, זכויות בניה, שטחי מגרשים, שינוי יעוד וחלוקה מחדש, באזור פלח 2 המיועד לבנית קוטג'ים טוריים.

על תוכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות השעה)
התש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מס' 3/130/במ/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 130

1. שם התוכנית : תכנית מס' 3/130/במ/5 המהווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/130 באר-שבע שכ' חצרים פלח 2 .
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: 1. 5 דפי הוראות - להלן הוראות התכנית.
2. תשריט ערוך בק"מ 1:500. (להלן התשריט)
3. שטח התוכנית : 4,573.5 מ"ר
4. חלקי גושים : 38066 , 38060
5. מגרשים : 202 , 302
6. יוזם התוכנית : משהב"ש.
אביסרור משה ובניו.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכ'.
9. מטרת התוכנית : שינוי ביעודי קרקע וקוי בנין , חלוקת מגרש מס' 202 וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. יחס לתכניות אחרות :
- תכנית זו כפופה לתכנית 5/במ/130 מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.
11. תכליות ושימושים :
 - 11.1. אזור מגורים א:
השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום הינו אזור מגורים א'. באזור זה תותר בניה קוטג'ים טוריים.
 - א. מספר הקומות לא יעלה על 2 קומות.
- גובה מירבי למבנה עם גג שטוח : 7.0 מ' .
- גובה המבנים ימדד מאבן השפה הגבוהה שבחזית המגרש.
 - ב. קוי בנין - עפ"י תשריט.
 - ג. שטח מירבי ליח"ד - 150 מ"ר למטרה עקרית, 22 מ"ר למטרת שרות, כולל סככת חניה בשטח של 15.0 מ"ר.
 - ד. החניה תהיה בתחום המגרש ומיקומה יקבע בתכנית בינוי לביצוע באישור הועדה המקומית.
 - 11.2. שטח ציבורי פתוח : בשטח זה לא תותר בניה מכל סוג שהוא, תותר העברת מערכות עירוניות תת קרקעיות, קוי תאורה, ריצוף, גינות.

טבלת מגרשים וזכויות בניה

.12

מצב קיים

קו בנין			מס' קומות מעל לקרקע	מס' יח"ד	שטח בניה שירות במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
צדדי	אחורי	קדמי							
כמסומן בתשריט			2	6	450	900	1643	מגורים א'	202
כמסומן בתשריט			2	5	375	750	2018	מגורים א'	203

מצב מוצע

קו בנין			מס' קומות מעל לקרקע	מס' יח"ד	סה"כ שטחים מותרים	שטח בניה שירות במ"ר	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
צ	א	ק								
כמסומן בתשריט			2	4	688	88	600	1283	מגורים א'	202/2
			2	1	212	22	190	360	מגורים א'	202/1
			2	6	1032	132	900	2018	מגורים א'	203

.13 תוכנית פיתוח למגרש :

כחלק מהבקשה להיתר בניה תהיה תכנית פיתוח למגרש בקנ"מ 1:100 ובה יפורטו הנושאים הבאים: פתרון החניה כולל פרגולות, גבהים ושיפועים, קירות תמך כולל פרטי קירות ופריסת קירות וגידור, תאורת חצר, מתקון לסילוק אשפה, מתקני גז וכביסה, תכנית נטיעות.

14. חנניה:

14.1 החנניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החנניה של עיריית ב"ש תהיה אפשרות להתיר חנניה מחוץ למגרשים באישור משרד התחבורה.

14.2 ביצוע מגרשי החנניה יהיה באבן משולבת או חומר שווה ערך עם מקומות לעצים להצללת המכוניות ופרגולות (ראה סעיף תכנית בינוי לביצוע) (כולל מערכת השקיה).

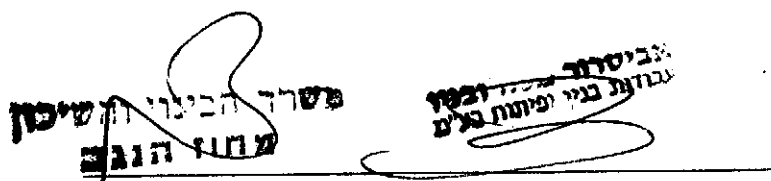
15. חלוקה ורישום :

חלוקת המגרשים תעשה ע"פי המסומן בתשריט בתכנית מדידה לצרכי רישום ערוכה בידי מודד מוסמך שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

16. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית :

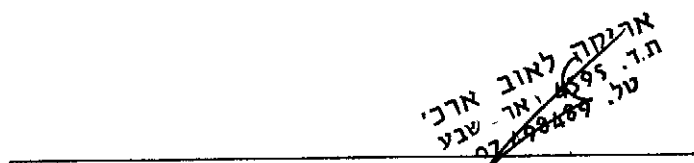
התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה.

17. חתימות :

 יוזם התכנית :

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנהגה
אביסרור
גבולות בניי תימות בלים

_____ בעל הקרקע :

 עורך התכנית :

ארגון לאוב ארכי
ת.ד. 4595 אור-שבע
טל. 02-5844222