

באר-שבע - נחל עשן

תכנית מס" 4/75/במ/5

שינוי לתכנית 75/במ/5

הועדה התכנונית
נתקבל בתאריך 18/4/94

מבוא

התכנית באה להציע שינויים במסגרת התכנונית במטרה לאפשר הקמת תוספות לבניה המתקדמת הקיימת באזור מגורים א' והקמת מבני עזר. עקב זה התכנית מציעה שינויים במגבלות הבניה.

משרד הפנים מחוז דרום

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990

הפקדת תכנית מס. 4/75/במ/5

הועדה לבניה למגורים (מס) 73
החליטה ביום 22/4/94 להפיק את התכנית.

ידוע לועדה לבנייה
למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990

החלטת ועדה מס. 4/75/במ/5

במסגרת מס" 5 (ג) אזור מגורים (במס) 73
החליטה ביום 18/4/94 להפיק את התכנית.

ידוע לועדה לבנייה
למגורים

מנהל מנהל התכנון

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה
(הוראת שעה) התש"ך 1990
וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תקנון

תכנית מס" 4/75/במ/5
שינוי לתכנית 75/במ/5

הדרום	מחוז
באר-שבע	נפה
באר-שבע, שכ נחל עשן	ישוב
1 100215 חלקה 1	גושים
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
משרד הבינוי והשיכון	יזם התכנית
אדריכל מירון סורין	מתכנן
ד. 340	שטח התכנית
6.2.1994	תאריך

התשנ"ד 1994

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 4/75/במ/5 (להלן התכנית) והיא תחול על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית

א. התכנית כוללת בכתב 5 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית)

ב. תשריט בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

ג. נספח בינוי בק.מ. 1:100 - עבור בתים מדגם "אמריקנה" במגרשים 1080-1053, 1123-1093, 1244, 211-196, 178-168, 1226-1215

ד. נספח בינוי בק.מ. 1:100 - עבור בתים מדגם "מנרב" במגרשים 195-179, 167-130, 128-96, 68-60

ה. נספח בינוי בק.מ. 1:100 - עבור בתים מדגם "דניה סיבוס" במגרשים 45-1, 224-212, 90-69, 59-46

ו. נספח בינוי בק.מ. 1:100 - עבור בתים מדגם "קנישרא" במגרשים 1916, 1243-1239, 1214-1184, 1182-1124, 1917, 1918, 1926

ז. נספח בינוי בק.מ. 1:100 - עבור בית מדגם "קנישרא" במגרש 1183

לכל מסמכי התכנית תוקף מחייב.

3. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית 4/75/במ/5 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית

שינויים באזור מגורים א' :

ב. מתן אפשרות לבנית מחסנים

ג. שינוי מגבלות בניה (שטח בניה מותר וקו בנין)

5. תכליות ושימושים

5.1 אזור מגורים א'

5.1.1 הגבלות בניה באזור מגורים א'

5.1.1.1 קו בנין מינימליים

קו בנין קידמי - 5.0 מ. או כמסומן בתשריט.

קו בנין צדדיים יהיו 2.0. במגרש 225 קו בנין צדדיים יהיו

1.5 מ. בין שני מגרשים עם מספר מגרש זהה תותר קו בנין 1.3 מ.

או 0.0 מ. בקיר משותף.

קו בנין אחורי יהיה 3.0 מ. תותר קו בנין אחורי 2.5 מ.

במגרש 224.

במגרשים פינתיים אין קו בנין אחורי, אלא קו בנין קדמיים

וצדדיים בלבד. במגרשים צמודים למגרשים הפינתיים עם מספר

מגרש זהה יהיו קווי הבנין זהים לקווי הבנין במגרש הפינתי.

9. חתימות:

מירון סורין-אדריכל
מ. רשיון 33768
טלפון 057-32350

המתכנן:

18 יולי 1999
משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב

היזם:

בעל הקרקע:

הוראות לתכנית

הנחיות לביצוע הרחבות בניה חד-קומתיות ודו-קומתיות - נספח בינוי

1. תאום בין מגרשים הרחבות עם קיר משותף

כל משתכן רשאי לבצע את ההרחבה ללא קשר עם הבית הצמוד, בתנאי שהקיר הפונה לעבר השכן יבוצע עד הגמר מאותם החומרים כמו שאר החזיתות.

המבצע של הרחבה דו-קומתית בקיר משותף עם הרחבה בקומת קרקע בלבד יהיה חייב בביצוע עד גמר של הקיר המשותף הפונה לכיוון השכן מעל ההרחבה החד-קומתית.

2. דוד שמש

במקרה של הרחבות דו-קומתיות דוד השמש הקיים יפורק ויועבר לגג מעל הקומה העליונה.

3. גגות

תוספות בקומת הקרקע יבוצעו עם גג בטון. תותר בניית גגות רעפים באשור הוועדה המקומית בלבד. תוספת דו-קומתית תבוצע עם גג רעפים בלבד. סיכוך הגג יהיה ברעפים מסוג וצבע דומים לרעפים הקיימים. ארגז הרוח יבוצע בדומה לארגז הרוח הקיים.

4. כללי

במקרה של הרחבה חד-קומתית, התכנון ההנדסי של הגג השטוח יאפשר הורדת קטע מהתקרה כדי לאפשר בניה מדרגות עבור קומה העליונה.

גמר החזיתות יהיה זהה לגמר החזיתות הקיים, טיח שפריץ או טיח חלק וצבע אקרילי לבן.