

הועדה המחוזית לתכנון
מקבל במאריך 8/2/96

✓ קראק נשר 1

מבוא - תכנית מס' 4/83/במ/5

שטח התכנית ממוקם בבאר-שבע נחל עשן D.

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מס' 1/83/במ/5.

מטרת התכנית היא הסדרת זכויות בניה בהתאם למצב קיים בשטח וע"י שינויים בקוי בניין נקודתיים ותוספת שטח לעליית גג.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תושבין 1990
 4/83/במ/5
 אישור תכנית מס' 4/83/במ/5
 בהתאם לתוספת (א) לחוק הליכי
 תכנון ובניה (הוראת שעה) תושבין 1990
 החליטה ביום 30.11.96
 יו"ר הועדה לבניה
 למוקדים
 מנהל מינהל התכנון

בבית,

טובה ויינברגר
 אדריכלות ובניין ערים
 חנות ליהמערבי 14 נ"ש
 רשיון 26059 טל 272873
 אדר' טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) תושבין 1990
 4/83/במ/5
 תוספת מס' 84
 הועדה לבניה למגורים (מס' 84)
 החליטה ביום 9/10/94
 להסדיר את התכנית.
 יו"ר הועדה לבניה
 למוקדים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
תש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מס' 4/83/במ/5

המהווה שינוי לתכנית מס' 1/83/במ/5

תקנון

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: נחל עשן D, באר-שבע

תאריך: יולי 1995

פרק א' - התכנית

1. המקום - נחל עשן D, באר-שבע.
2. שם וחלות התכנית- תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/במ/4/83 המהווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/1/83 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול.
3. מסמכי התכנית- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן: התשריט).
4. שטח התכנית - כ- 9.26 דונם.
5. גוש : כ.ב. 9, חלקות: 14, 15.
6. יוזם התכנית - עמותת סורוקה.
7. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית- אדר' טובה ויינברגר רח' הכוחל המערבי 14, באר שבע .
9. יחס לתכניות אחרות- התכנית כפופה לתכנית מס' 5/במ/1/83 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית - שינויים בקוי בניין, בהנחיות ומגבלות בניה בשכונת מגורים קיימת.
11. ציונים בתכנית- כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מגורים א'-

- א. שימושים - מגורים לפי: 1. מטרת עיקריות-2 קומות מעל הקרקע, עליית גג.
2. מטרת שירות -מחסן, מקלט וחניה מקורה מעל הקרקע ומרתף מתחת לקרקע.
- ב. טבלת איזורים שימושים ומגבלות בניה.

מצב קיים

אזור	ציון בתשריט יח"ד	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	% בניה ושטח בניה בקומת קרקע	מספר קומות	אחוז בניה בכל הקומות ושטח בניה	קוי בנין מינימלי		
						קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	כתום	246	90 מ"ר	+2 מרתף+ עליית גג	160 מ"ר + 50 מ"ר מרתף+ 23 מ"ר עליית גג	כמסומן בתשריט או	2.50	3.00

מצב מוצע

טבלת זכויות בנייה:

מספר קומות מירבי	קוי בנין (מ')	סה"כ לכל הקומות מ"ר	תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה מירביים למגרש			שטח מגרש מזערי במ"ר	מספר מגרש	יעוד
				מטרות עיקריות	מטרות שירות	מטרות עיקריות			
				מ"ר	מ"ר	מ"ר			
+2 מרתף+ עליית גג	כמסומן בתשריט הערה מס' 1*	278 מ"ר	113 מ"ר	228 מ"ר	23 מ"ר הערה מס' 3*	205 מ"ר הערה מס' 2*	מחל הקרקע	245	מגורים א'
				50 מ"ר	מרתף- 50 מ"ר	מתחת לקרקע			91-92 101-102 111-112 121-122 131-132 141-142 151-152 161-162 171-172 481-482 491-492 821-822 831-832 841-842 851-852 881-882 891-892 901-902 991-992 1001 1002

הערות: 1* - קוי בניין נקודתיים יהיו כמסומן בתשריט.

קוי הבניין עבור חניה מקורה יהיו קדמי וצדדי 0.00.

2* - חלוקת שטחי הבניה למטרות עיקריות תהיה כדלקמן:

160 מ"ר + 45 מ"ר עליית גג.

3* - חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות תהיה כדלקמן:

מחסן 8 מ"ר, חניה מקורה 15 מ"ר, מרתף 50 מ"ר.

2. תוקף התכנית - בכפוף לתכנית מס' 1/83/במ/5.

3. חנייה - החנייה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חנייה בתכנית מתאר ב"ש.

חתימת יגזם התכנית:

טא. א. ל. 605059
טולאם זאולא

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 272873 טל 20059