

הועדה הממונה לתכנון
 נתקבל בתאריך 24/7/94

העסק נשטר 3

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

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תוכנית מ"ס 82/במ/5 המהווה שינוי לתוכנית 82/במ/5

מחוז	הדרום
נפה	באר שבע
מקום	באר שבע
גוש	38060 (חלק)
חלקות	ארעיות
מגרש	120
שטח התוכנית	כ- 830 מ"ר
היוזם	ברמי מורדכי 4246990 וברמי יפה 5\6854207
בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן	דונר רוברט, אדריכל ובוזח ערים רח. קרן היסוד 12, הרצליה.
תאריך	5.5.94

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס. 2/82/במ/5
 החליטה ביום 24/7/94 לאשר את התוכנית.
 מנהל מינהל התכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 המקדת תכנית מס. 2/82/במ/5
 הועדה לבניה למגורים (מס. 91)
 החליטה ביום 24/7/94 לאשר את התוכנית.
 מנהל מינהל התכנון

הועדה המוסיפת לתכנון
תקבל מאוחר - 19/12/95

מ ב ו א

מהות הבקשה ועקרונות התכנון : שינוי תוכנית מפורטת 5/במ/82, על ידי שינוי בקווי-בניה וזכויות בניה.

מ ח ו ז ה ד ר ו ס

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ב א ר ש ב ע

תוכנית מ"ס 5 / במ / 2/82, המהווה שינוי לתוכנית 5/במ/82.

א. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס 5/במ/2/82 המהווה
שינוי לתוכנית 5/במ/82 באר שבע, שכונת נאות-לון שלב ה.,
אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

ב. מקום :
מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : באר שבע
גוש : 38060 (חלק) , חלקות ארעיות,
מגרש : 120
ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
שטח התוכנית : כ- 830 מ"ר
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית : ברמי מורדכי, ת"ז 8\4246990
: : ו : ברמי יפה ת"ז 5\6854207
עורך התכנית : דונר רוברט , אדריכל ובונה ערים
רח. קרן היסוד 12, הרצליה, 46663.

ג. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת בכתב 5 דפי הוראות לתוכנית.
ב. תשריט בקנה-מידה: 1: 1250 ו- 1: 250,
המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ד. יחס לתכניות אחרות: תוכנית זאת כפופה להוראות תוכנית 5 \ במ\ 82 , פרט לשינויים המפורטים בתכנית זאת.

ו. מטרת התכנית: שינויים בהנחיות ומגבלות בנייה במגרש מ"ס 120 בנאות לון שלב ה.

- ז. תחליות ושימושים:
1. מגורים א', ליחידת דיור אחת, בגבולות קווי הבניין המצוינים בתשריט.
 2. מטרות עיקריות מעל הקרקע: כל השטחים המכונים המיועדים לדיור ומרפסות מקורות.
 3. מטרות שרות מעל הקרקע: סככה לרכב 15 מ"ר ומחסן.
 4. מטרות שרות מתחת לקרקע: מרתף וממ"ד.

ח. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה, מצב קיים

מ"ס מגרש	יעוד	שטח מגרש במ"ר	% בניה	מס' קומות	מ"ס יח"ד למגרש	קווי בניין		
						קדמי	צדדי	אחורי
120	מגורי א'	520	40% ב-2 ק'	2	1	כמסומן בתשריט		
			35% בק'-1					

הערות לטבלה:

1. אחוזי בנייה: באחוזי בנייה יכללו כל השטחים המכונים לרבות מבני עזר, מחסנים עיליים, קומות עמודים ומרפסות מקורות; למעט מקלט תקני, מרתף שגודלו עד 60% משטח המותר בקומת קרקע, שגובהו לא יותר מ- 2.20 מ', ושתקרתו לא בולטת יותר מ- 0.7 מ' מעל פני הקרקע המתוכננים, וסככה לרכב בפינת המגרש.

1.1 במגרשים חד משפחתיים 40% סה"כ, מזה כיסוי קרקע מרבי 35% .

2. גובה הבנייה המותר לא יעלה על 2 קומות.

2.1 גובה מרבי למבנה עם גג שטוח: עד 7.0 מ'.

2.2 גובה מרבי למבנה עם גג רעפים משופע: עד 8,5 מ'.
הגובה יימדד ממפלס אבן השפה הגבוהה ביותר בפינת חזית המגרש.

3. מבני עזר: לא תותר הקמת מבני עזר נפרדים, למעט סככה למקום חניה אשר תמוקם בפינת המגרש ותבנה מקונסטרוקציה וקירוי קל, במידות 5.0 X 3.0 מ' ובגובה שלא יעלה על 2,5 מ'. תותר בנית הסככה בקו בניין קדמי 0.0 בתנאי של הבטחת שדה ראיה ברחוב.

ט. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה, מצב מוצע

קווי בניין	מס' קומות מרבי	תכנית שטח מרבית	היקפי בניה מרביום (% או מ"ר) במגרש				מס' יח"ד	שטח מגרש	מגרש מס'	אזור	
			סה"כ (עיקרי + שירות)	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					מתחת לקרקע
ק צ א	2 + מרתף	15 מ"ר + 35%	15 מ"ר + 61%	חניה מקורה 15 מ"ר + 3% מחסן	ממ"ד מרתף 21%	מגורים 37%	0	1	520	120	מגורים - א'

הערות לטבלה:

חניה: חניה בתחום המגרש, לפי תקן חניה בתכנית מתאר. ניתן לבנות חניה מקורה בקו בנין קדמי וצדדי 0,0.

י. תוקף התכנית: בכפוף לתכנית מ"ס 5/במ/82.

יא. שלבי ביצוע: ביצוע מידי.

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

רוברט שונור
אדריכל

ברמי מורדכי
ברמי יפה