

6003/88

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
17-11-1993  
מחוז הדרום

1

מרחב תכנון מקומי באר שבע

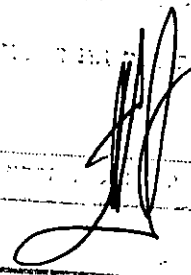
תכנית מתאר מס' 92/102/02/5

שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5

ח ק נ ו ן

הדרום	:	מחוז
באר שבע	:	נפה
באר שבע, שכ' נאות לון	:	המקום
29.06.98	:	תאריך


92/102/02/5  
23/11/98



49/102/02/5  
4214  
21/11/98

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה מחוזית  
שם חתימה  
26

92/102/02/5  
97/764  
26.8.98  
92/102/02/5  
26.8.98



קד משרד

שכת התכנון המחוזית  
17-11-1993  
כוחו הדרום

2

מבוא

מגרש מס' 1078 ממוקם על פי תכנית מתאר מס' 81/102/02/5 בשכונת  
נאות - לון ובאר שבע.  
המגרש מיועדים לקוטג' בודד.  
עקב מידות לא רגולריות של המגרש אנו מבקשים שיכנוי קו לבריכת שחיה,  
ושיכנוי קו לחניה מקורה על פי התסריט.  
כמו כן אנו מבקשים תוספת שיטחי בניה, ושיכנוי בעיצוב וגובה גגות.

בבנין רב  
אד' לוי אילן

שכת התכנון המחוזית  
17-11-1993  
מחוז הדרום

3

1. המקום : באר שבע, שכ' נאות - לון,
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 92/102/02/5 שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : 0.933 דונם.
5. גוש : 100215 (לא מוסדר).
6. מגרש : 1078 .
7. יוזם התכנית : שלום גוזלן ב"ש.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית : אדר' לוי אילן - רח' ניסנבוים 8 ת"א.
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

שנת התכנון המחוזית  
 17-11-1991  
 מרצה הדרוש

11. סמרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת בריכת מחיה ושינוי בהנחיות ומגבלות בניה.

12. ציונים בתכנית : נמסומן במשורים ומתואר במקרא.

13. סבלת זכויות בניה מצב קיים:

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	זכויות בניה לקומה				סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%)	תכנית מירבית (%)	סה"כ לכל הקומות (%)	מס' יח"ד למגרש	מספר קומות	קווי בניין			הערות
			טיקום	שטח עיקרי	שטח מרות	סה"כ						ק	צ	א	
מגורים א'	בנה ביתן 1078	430	סל לקרקע	30	6	36	45	36	1	2	לפי המסומן במשורים	*, *, *			
			מתחת לקרקע	--	14	14		30+							
								מ"ר							
								לחניה בלבד							

\* שטח מרות מכיל: חדר סוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע. לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.

\*\* עליית גג תהיה כלולה במסחים עיקריים.

סבלת זכויות בניה - מצב מוצע.

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	זכויות בניה				שטח עיקרי לכל הקומות %	תכנית מירבית (%)	סה"כ לכל הקומות (%)	מס' יח"ד למגרש	מספר קומות	קווי בניין			הערות
			טיקום	שטח עיקרי	שטח מרות	סה"כ						ק	צ	א	
מגורים א'	בנה ביתן 1078	631	סל לקרקע	69	6	75	69	40	1	2	לפי המסומן במשורים	*, *, *			
			מתחת לקרקע	--	14	14		40+							
								מ"ר							
								לחניה בלבד							

\* שטח מרות מכיל: חדר סוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע. לחניה מקורה עד 40 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.

\*\* עליית גג תהיה כלולה במסחים עיקריים.

שכת התכנון המחוזית  
17-11-1998  
במחוז הדרום

5

14. תכליות שימושים והנחיות בניה.
- a. תותר הקמת בית מגורים עם גגות רעפים עד לגובה של 10.5 מ' ממפלס  $\pm 000$  עם ניצול חלל גג רעפים מעל קומה א'.
- b. קו בנין למרתף לפי קונטור קומת קרקע.
- c. קו בנין לבריכת שחיה לא מקורה קיזמי וצדדי 0.80 מ' לפי המצוין בתשריט .
- d. גובה חניה מקורה עם גג רעפים עד גובה 4.5 מ', לקודקוד הגג.
15. חניה : החניה תתוכנן בתחום המגרש וע"פ תקן חניה בתכנית מתאר באר שבע.
16. תשתיות : על פי תוכנית מאושרת מס' 81/102/02/5
17. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית..
18. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו באישור הועדה המקומית.



חתימת היוזם:

לוי איגון  
משרד לאדריכלות וחמ"סח  
ניסבויים 8 וויא 7260-03-67

חתימת עורך הבקשה:

חתימת הועדה המקומית:

חתימת בעל הקרקע :

תאריך 29.06.98