

666-10-50

שכת התכנון המחוזית  
נ 4 - ח 4 - 1998  
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית  
05-07-1998  
מחוז הדרום

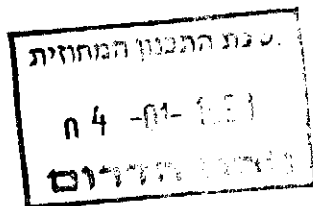
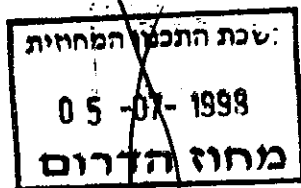
- 2 -

הערה מס' 1  
S. G. as

מבוא

התכנית המוצעת באה להוסיף זכויות בניה למגרש ולפרט את שטחי  
השרות לפי תקנות הישוב השטחים החדשות.

את הבעייה הנ"ל באה התוכנית לתקן.



- 3 -

1. שם וכלות התכנית.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 119/108/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 33/108/03/5 ותכנית מפורטת מס' 96/108/03/5 ברחוב גוש עציון שכ' ג' בבאר-שבע.

2. מסמכי התכנית.

- א. הוראות התכנית ("להלן התקנון") ב-5 דפים.  
ב. תשריט בק.מ. 250 : 1 (להלן "התשריט").  
מסמכים אילו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות.

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית 33/108/03/5 ותכנית 96/108/03/5. אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

4. ציונים בתשריט.

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית.

הגדלת זכויות בניה ללא שינוי ביעודי קרקע.

6. תכליות ושימושים.

אזור מגורים א'.  
תותר הקמת בית מגורים דו-קומתי (קוטג').

העתק משכדי  
8.9.98

שכת התכנון המחוזית  
05-07-1998  
מחוז הדרום

העתק מסודר  
8.9.98

טבלת נתוני המחוזית  
ח 4  
מחוז הדרום

- 4 -

7. טבלת הנחיות וזכויות בניה (מצב קיים).

| מס' קומות | קווי בנין |   |   | % בניה מירבי |  |  |            | שטח מארש (בדונם) | איזור     |
|-----------|-----------|---|---|--------------|--|--|------------|------------------|-----------|
|           |           |   |   | סה"כ         |  |  | מיקום      |                  |           |
|           | א         | צ | ק | % בניה       |  |  |            |                  |           |
| 2         | 5         | 3 | 3 | 25           |  |  | מעל לקרקע  | 0.556            | מגורים א' |
|           |           |   |   | -            |  |  | מתחת לקרקע |                  |           |

8. טבלת הנחיות וזכויות בניה לפי תקנות חישוב השטחים החדשות (מצב מצע)...

| מס' קומות | קווי בנין         |   |   | % בניה מירבי בקומה | % בניה מירבי |              |                |            | שטח מארש (בדונם) | מס' מארש | איזור     |
|-----------|-------------------|---|---|--------------------|--------------|--------------|----------------|------------|------------------|----------|-----------|
|           |                   |   |   |                    | סה"כ         | למטרות שירות | למטרות עיקריות | מיקום      |                  |          |           |
|           | א                 | צ | ק |                    | % בניה       | % בניה       | % בניה         |            |                  |          |           |
| 2         | לפי המסומן בתשריט |   |   | 33.1               | 48.6         | 8.6          | 40.0           | מעל לקרקע  | 0.556            | 58/1     | מגורים א' |
|           |                   |   |   |                    | -            | -            | -              | מתחת לקרקע |                  |          |           |

1- יותר קו בנין צדדי 0.0 מ' בתנאי של קיר אטום ורק לכיוון מארש מס' 58/2  
- בשטח' שרות יכללו מחסן בגודל 8.0 מ"ר,  
מס' 8.0 מ"ר וסככה מעל חניה 15 מ"ר  
- קו בנין למבנה לאר - אחור' - 0.0, צדדי - 0.0  
- קו בנין לסככה - קדמי - 0.0, צדדי - 0.0

שכת התכנון המחוזית  
n 4 - 01 - 1999  
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית  
05 - 07 - 1999  
מחוז הדרום

- 5 -

העתק משרדי  
8.9.98

9. מבנה עזר

תותר הקמת מבנה עזר נפרד שיכלל בשטחי השרות, בתנאי שעיצובו יהיה לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המקומית.

10. חניה

החניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר ב"ש בתוך גבולות המגרש.

11. תשתיות

קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון והסדרי הפיתוח הנדרשים יבוצעו לשביעות רצון מהנדס העיר והרשויות המתאימות.

12. מחן היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זו ובאישור הוועדה המקומית.  
היתרי בניה יוצאו בתנאי הריסת המבנים המסומנים בתכנית להריסה שלבי ביצוע.

8.9.98

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

חתימת בעל הקרקע  
8.6.98

חתימת הוועדה המקומית :

חתימת המתכנן :

חתימת ועדה המחוזית :

חתימת היוזם :