

6003375

העתק משוואי
20.8.99

שכת התכנון המחוזית
26-08-1999
מחוז הדרום

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 2/209/03/5
שינוי לתכנית מס' 5/ במ/72 / 2

ת ק נ ו ן

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
2/209/03/5
התעודת הבניה מס.
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/8/99 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
2/209/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4804
מיום 23/9/99.

תאריך: פברואר 1998
דצמבר 1998

שבת התכנון המחזית
26-08-1999
~~במחיר הדברים~~

העתק משדורי
29.8.99

מבוא

תכנית זו מטפלת במגרשים הנמצאים בשכ' נחל עשן באר-שבע. התכנית המוצעת באה לשנות זכויות בניה.



העתק מסדרי
29.8.99

-1-

1. התכנית

1.1 שטח התכנית - תכנית מפורטת מס' 2/209/03/5, שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 72 / 2

1.2 מחוז - הדרום

1.3 נפה - באר-שבע

1.4 מקום - באר-שבע, שכ' נחל עשן.

1.5 גושים - 38166, 38165, 38162.

1.6 שטח התכנית - 3653 מ"ר.

1.7 היחס - אבינילוב אתי, רח' אנדה עמיר 73 ב"ש, ואחרים.

1.8 בעל הקרקע - מ.מ.י.

1.9 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12 ב"ש.

1.10 מסמכי התכנית - א'. 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
ב'. תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט),
המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.11 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

1.12 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / במ / 72 / 2, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

1.13 מטרת התכנית - שינויים בהנחיות ומגבלות בנייה למגרשים מס' :
48A, 48B, 55A, 55B, 57A, 57B, 64A, 64B, 196A, 196B, 197A, 197B,
הנמצאים באזור מגורים א'.

2. אזור מגורים א' - שימושים מותרים, הוראות ומגבלות בנייה.

2.1 באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע, בנות קומה אחת או שתי קומות.

2.2 הגגות יהיו גגות רעפים.

2.3 גובה מרבי למבנה עם גג רעפים לא יעלה על 9.0 מ'. הגובה יימדד מאבן השפה בפנינה הגבוהה של המגרש.

2.4 מערכת דודי שמש - מיקום דודי שמש יותר רק בתוך הלל גג רעפים.

2.5 מבנה עזר :

2.5.1 בכל מגרש תותר הקמת בנין עזר אחד בחצר אחורית של המגרש.

2.5.2 שטחו המרבי של בניין עזר לא יעלה על 6.0 מ"ר.

2.5.3 גובהו הפנימי של בניין עזר לא יעלה על 2.20 מ'.

2.5.4 קווי בניין למבנה עזר : - אחורי 0.0 מ'

- צדדי 0.0 מ'

שכת התכנון המחוזית
26-08-1999
מחוז הדרום

העניק משפטי
29.8.99

2.6 סככת רכב:

- 2.6.1 בכל מגרש תותר הקמת סככת רכב לחזית דרך בפינת המגרש אשר תקורה בקירוי קל ללא קירות חלונות ומידותיה יהיו: אורך - 5.0 מ', רוחב - 3.0 מ'.
- 2.6.2 סככות רכב יבנו על הגבול המשותף עם מגרש השכן כך שתמיד יהיו זוגות סככות רכב פרט למגרשים פינתיים ומגרשים הגובלים עם מגרשים פינתיים.
- 2.6.3 קווי בניין לסככות רכב: - קידמי: 0.0 מ' - צדדי: 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

אזור	ציון בתשריט	סה"כ יח"ד	שטח מגרש מזערי	מס' קומות	שטח עיקרי		שטח שרות	סה"כ שטח בניה מותר	קווי בניין מ'			
					מ"ר	קרקע סה"כ			קידמי	צדדי	אחורי	
מגורים א'	כתום	12	249	2	100	130	21	151	כמסומן ע"ג התשריט	1.7	או 0.0	2.5

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	שטח בניה לקומה				סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	קווי בניין מ'			מס' קומות	מס' יח"ד
			מקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות*	סה"כ			ק	צ	א		
מגורים א'	48 B, 48 A, 55 B, 55 A, 57 B, 57 A, 64 B, 64 A	249	קומת קרקע	100	21	121	187	121	כמסומן בתשריט	2	12		
			קומה א'	66	-	66							
			מתחת לקרקע	-	-	-							

* שטח למטרות שרות כולל בניין עזר וסככת רכב.

5. עיצוב אדריכלי.

גימור המבנה יהיה טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה זכור...), או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר. חזיתות ההרחבה יהיו ע"פי תכנית זו בלבד, למעט גדל הפתחים ומיקומם, וצורת גג רעפים.

שכת התכנון המחוזית
26-08-1999
מחוז הדרום

העדה משדדי
29.8.99

-3-

6. תוקף התכנית:

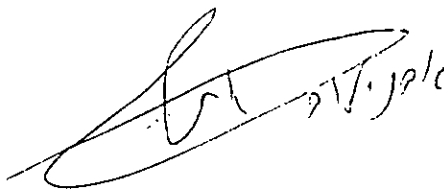
התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו.

7. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

8. אישורים:

חתימת היוזם:



חתימת בעל הקרקע:

רבינוביץ ויקטור אדריכל
רחוב עבודת 12 באר שבע
טלפקס: 07-6433013
פלאפון: 052-765195

חתימת המתכנן: