

6-3385

שבת התכנון המחוזית
26-08-1999
~~מחוז הדרום~~

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 13/206/03/5
שינוי לתכנית מס' 4/75 במ' 5

ת ק נ ו ן

מס' תכנית
13/206/03/5
תאריך: 16/8/99
מס' תכנית
מס' תכנית
מס' תכנית

הודעה
מס' תכנית
13/206/03/5
מס' תכנית
23/9/99
מס' תכנית

תאריך: פברואר 1998
דצמבר 1998

שכת התכנון המחחית
26-08-1999
~~מחוז הדרום~~

מבוא

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

1. התכנית

1.1 שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 13/206/03/5, שינוי לתכנית מס' 5/במ/75/4.

1.2 מחוז - הדרום

1.3 נפה - באר-שבע

1.4 מקום - באר-שבע, שכ' נחל עשן

1.5 גושים - 38170, 38172, 38173, 38174, 38175, 38176, 38177, 38178.

1.6 שטח התכנית - 9059 מ"ר.

1.7 היחס - פילין אינה רח' אסתר 3 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 בקני"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/75/4, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

1.13 מטרת התכנית - שינויים בהנחיות ומגבלות בניה למגרשים מס' :
1110A, 1064B, 1064 A, 1059B, 1059A, 94B, 94A, 34B, 34A, 22B, 22A, 16B, 16A
1918, 1917, 1214B, 1214A, 1206B, 1206A, 1200B, 1200A, 1135B, 1135A, 1110B
הנמצאים באזור מגורים א'.

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

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 מירבי למבנה עם גג רעפים לא יעלה על 8.20 מ' ויימחד מגובה מפלס הכניסה הקובעת של המבנה הקיים.

2.4 מערכת דודי שמש - מיקום דודי שמש יותר רק בתוך חלל 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'

2.6 סככת רכב:

- 2.6.1 בכל מגרש תותר הקמת סככת רכב לחזית דרך בפנינת המגרש אשר תקורה בקירוי קל ללא קירות חלונות ומיידותיה 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	סה"כ יח"ד	מס' קומות	שטח עיקרי		שטח שירות	שטח בניה בכל הקומות	קווי בניין מ'		
			סה"כ מ"ר	בקומת קרקע מ"ר			קידמי	צדדי	אחורי
מגורים 'א'	24	2	130	100	21	151	5.0 או כמסומן בתשריט	2.0	3.0

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	שטח בניה לקומה מ"ר				סה"כ לכל הקומות מ"ר	תכנית מרבית מ"ר	קווי בניין			מס' קומות	מס' יח"ד
			מקום	למטרות עיקריות מ"ר	למטרות שרות* מ"ר	סה"כ מ"ר			ק	צ	א		
מגורים 'א'	24	242	קומת קרקע	100	21	121	185	121	כמסומן בתשריט			2	24
			קומה א'	64	-	64							
			מתחת לקרקע	-	-	-							

* שטח למטרות שרות כולל בניין עזר וסככת רכב.

5. הנחיות כלליות לביצוע הרחבות הבנייה.

- בנוסף להרחבה מותרת בחזית אחורית לפי תכנית מס' 5 / במ / 75 / 4 , תותר הרחבה בחזית קדמית של קומה א' מעל מבנה קיים.
 גימור המבנה יהיה טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה וכו'...), או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר.

שכת התכנון המחוזית

26-08-1999

מחוז הדרום

-3-


6. שלבי ביצוע:

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:

רשימת ייקטור אדריכל
רח' עבדת 12 לאר שבע
טלפקס: 07-6435045
פלאפון: 052-268177

חתימת המתכנן: