

6-3442

15.6.98

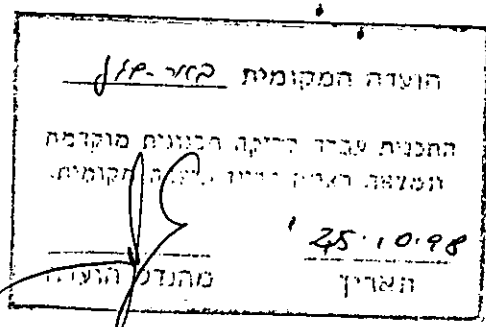
1

9

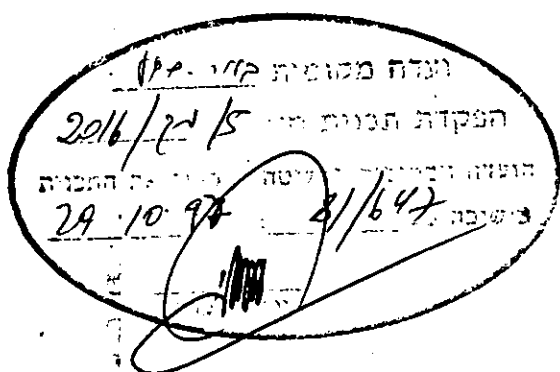
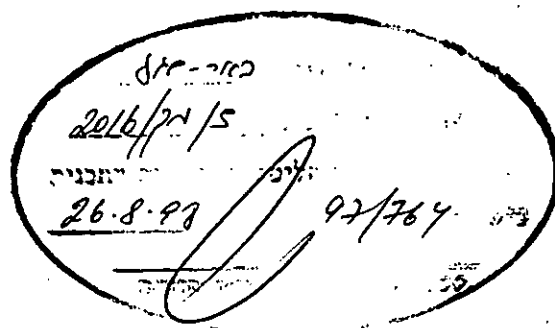
מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2016

שינוי לתכנית מתאר מס' 5 / 02 / 102 / 81



תקנון



מחוז: הדרום

הנפה: באר שבע

המקום: באר שבע, שכ' נאות לון

תאריך: אוקטובר 1997

מבוא לתכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2016

מגרשים מס' 792 , 771 , 50 - 56 ממוקמים על פי תכנית מתאר מס'

81/102/02/5 בשכונת נאות - לון בבאר שבע.

המגרשים מיועדים לקוטג'ים צמודים טוריים נמסרו ליזם אחד.

היזם מבקש להעביר שטחים עיקריים ושרות ממגרשים : 52 , 53 , 54 , 56 ,

שלא ניתן לנצלם למגרשים : 792 , 771 , 50 , 51 , 55 , עפ"י סעיף 62א'

(א) (6) בתיקון 43 לחוק תיכנון ובניה , סה"כ שיטחי הבניה ישארו ללא

שינוי, כמו כן מוצעים שינויים בעיצוב גגות , פיתוח שטח והצמדת

מחסנים לבית.

בכבוד רב

אדרי' לוי אילן

פרק א' - התכנית:

1. המקום : באר שבע, שכ' נאות - לון.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורסת
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מס' 5 / מק / 2016 שינוי לתכנית מתאר 5 / 02 / 102 / 81.
- מהתכנית: א. 6 דפי חוראות בכתב ('להלן "הוראות התכנית").
ב. תשרים ערוך בקנה מידה 1:1250 ('להלן "התשרים").
4. שטח התכנית : 26.944 דונם.
5. גרשים : 100215 (לא מוסדר).
6. חלקות : 52, 53, 54, 56, 792, 771, 50, 51, 55.
7. יוזם התכנית : אליה ובניו בע"מ שבטי ישראל 27 נתיבות.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית : אדר' לוי אילן - רח' ניסנובים 8 ת"א.
10. יחס לתכניות אחרות : התכנית תהייה כפופה להוראות תכנית מתאר 5 / 02 / 102 / 81 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
11. מטרת התכנית :
א. העברת שטחי בניה ממגרשים : 52, 53, 54, 56, למגרשים : 771, 792, 50, 51, 55.
ב. קביעת הנחיות עיצוב לבנית מחסנים, גגות וגדרות.
12. ציונים בתכנית : כמסומן בתשרים ומתואר במקרא.

13. תכליות ושימושים :

אזור מגורים א': תותר הקמת מבני מגורים בגובה עד שתי קומות .

a. גגות :

גג רעפים לבניה בשתי קומות עד גובה 9.00 מ' .

גג רעפים לבניה בקומה אחת עד גובה 7.50 מ' .

גג שטוח לבניה בקומה אחת עד גובה 6.50 מ' , כולל מעקות

הסתרה למתקני מיזוג אויר , צינון ולדודי, שמש ,

תותר שילוב גג רעפים ובטון .

b. מחסנים :

המחסנים יהיו חלק בילתי נפרד מהמבנה עם פתח יציאה לחצר ועל פי קוי הבנין המותרים .

c. גדרות וקירות תומכים :

הקיר בחזית הקדמית של המגרש יהיה עד גובה 30 ס"מ לפחות מעל פני מפלס החצר .

מעליו תבנה סבכת ברזל . גובה הכולל לא יעלה על 3.00 מ' ממפלס המדרכה .

במקרים מיוחדים יאושר קיר תומך בגובה של למעלה מ 3.00 מ' מעל למפלס המדרכה ומעליו גדר סבכת ברזל בגובה 1.10 מ' .

הקירות יהיו בנויים אבן או ציפוי אבן .

הגדרות בין המגרשים הסמוכים יהיו בגובה עד 2.00 מ' מרשת על מסד בטון או בנויים בלוקים מסוייחים .

15. סכנת אורז שישוטים ומגבלות בניה

מוצע				קיים				מיקום	שטח המגרש	מס' יחיד	מגרש מס'	יחיד
שטח שטח	שטח שטח	שטח עיקרי	קיים + מוצע	שטח שטח	שטח שטח	שטח עיקרי	שטח					
מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח	מס' שטח
1687.00	255.00	1432.00	30+33%	1485.07	8	232.95	43	1252.12	2911.90	9	50	מגרשים א'
407.66	407.66		מס' לוחית	407.66	14	407.66			2911.90	9	51	
1617.00	255.00	1362.00	30+33%	1485.07	8	232.95	43	1252.12				
407.66	407.66		מס' לוחית	407.66	14	407.66			3080.10	8	52	
1426.00	227.00	1199.00	30+33%	1570.85	8	246.41	43	1324.44				
431.22	431.22		מס' לוחית	431.22	14	431.22			3084.70	8	53	מגרשים ב'
1426.00	227.00	1199.00	30+33%	1573.19	8	246.77	43	1326.42				
431.86	431.86		מס' לוחית	431.86	14	431.86			3982.80	11	54	
1955.00	312.00	1643.00	30+33%	2031.22	8	318.62	43	1712.60				
557.59	557.59		מס' לוחית	557.59	14	557.59			3046.20	9	55	
1629.52	255.52	1374.00	30+33%	1553.56	8	243.69	45	1309.87				מגרשים ג'
426.47	426.47		מס' לוחית	426.47	14	426.47			4696.80	12	56	
2170.00	340.00	1830.00	30+33%	2395.36	8	375.74	43	2019.62				
657.56	657.56		מס' לוחית	657.56	14	657.56			1614.80	5	771	
915.46	142.00	773.46	30+33%	823.55	8	129.19	43	694.36				
226.07	226.07		מס' לוחית	226.07	14	226.07			1614.80	5	792	מגרשים ד'
915.46	142.00	773.46	30+33%	823.55	8	129.19	43	694.36				
226.07	226.07		מס' לוחית	226.07	14	226.07			26944.00	76		
13741.44	2155.52	11585.92		13741.44	8	2155.52	43	11585.92				מס' שטח
3772.16	3772.16			3772.16	14	3772.16						

* קרי בריץ על פי החציון בתשרי

15. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים .

16. תנאים למתן היתר בניה : היתרי בניה ינתנו על פי תכנית זו.

חתימת היוזם:

חתימת עורך הבקשה:

ד"ר אילן
אדריכל ובונה ערים

חתימת הועדה המקומית:

חתימת בעל הקרקע:

תאריך: 5/10/97