

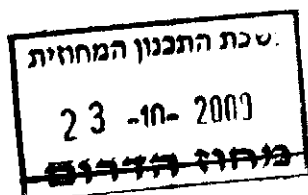
העתק משרדי
24.10.00

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5 \ 03 \ 115 \ 78 באר שבע

שינוי לתוכנית מס' 5 \ במ \ 82

"נאות לון"



- תקנון -

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מיקום : באר שבע "נאות לון"

גוש : 38326

חלקה : 37 - ארעית

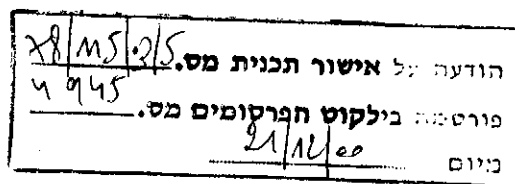
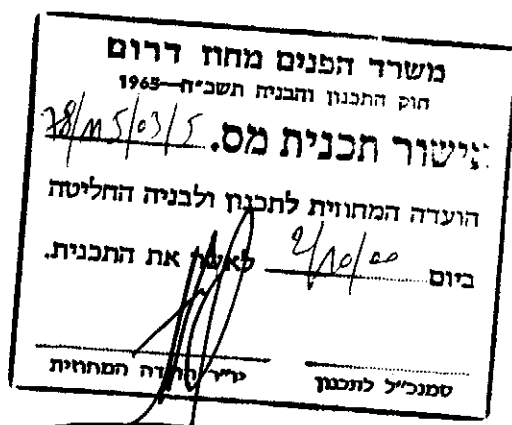
שטח תוכנית : 0.6 דונם

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

היחם : אלעמור יוסף ת.ז. 035572874

המתכנן : מ. זייד אדריכל מס' 82452

תאריך : 27-04-00

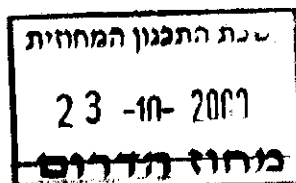


העתק משרדי
24.10.00

מבוא

שכת התכנון המחוזית
23 - 2000
מחוז הדרום

התכנית המוצעת באה להוסיף זכויות בנייה
למגרש , ולפרט את שטחי התוספת שהוגדלה
בקומת מגורים א " סגירת מרפסת " , כמו כן
הרחבה מינימלית בקומת קרקע ללא שינוי בקווי בניין .
את הבעיה הנ"ל באה התוכנית לתקן .



העמק משפדי
24.10.00

(1) שם התוכנית:

תכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 78/115/03/5 ב"ש ומהווה שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 82 באר שבע.

(2) מסמכי התוכנית:

- (א) הוראות התוכנית (" להלן התקנון ") ב- 6 דפים .
(ב) תשריט ערוך בק"מ 1:100 להלן תשריט .
מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

(3) ציונים בתשריט:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא .

(4) יחס בתשריט:

התוכנית כפופה לתכנית מס' 5 / במ / 82 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו .

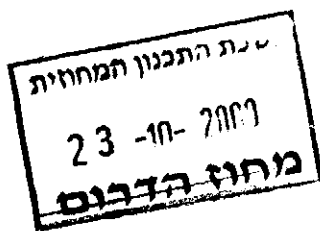
(5) מטרת התוכנית:

הגדלת זכויות בנייה באזור מגורים א , מגרש מס' 3 ללא שינוי ביעוד הקרקע , וללא שינוי בקווי בנייה .

(6) תכליות ושימושים:

איזור מיגורים א , מגרש מס' 3 , תותר הקמת בית מיגורים דו - קומתי " קוטג " .

במגרש הזה קיים בית דו קומתי שעליו חל שינוי " הגדלת בנייה " בשתי קומותיו



העתק משדורי
24.10/00

השינויים המוצעים הם : מקום למכונת כביסה , סגירת מרפסת

קטנה אחורית בקומת קרקע וסגירת מרפסת בקומה א .

דבר זה לא הביא שינוי בקווי בניין .

6 א) דרכים : (דרך משולבת)

מיקום הדרך ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט .

7) טבלת הנחיות חכירות בנייה (מצב קיים)

איזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	% בנייה מירבי		קווי בנייה			מס' קומות	מס' יח' למגרש
איזור מגורים א	3	0.507 דונם	מיקום	סה"כ	ק	צ	א	2 + מרתף	1
				% בנייה					
			מעל לקרקע	40% ב 2 ק' או 35% ב ק' 1	5	3	5		
				מתחת לקרקע					

7 א) טבלת אזורים , שימושים, זכויות ומגבלות בנייה (מצב מוצע)

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (דונם)	מס' יח"ד	היקפי בנייה מירביים במגרש ב - %						מס' קומות מירבי			קווי בניין (מ')		
אזור מגורים א	3	0.507 דונם	1	מטרות עיקריות				מטרות שירות		סה"כ עיקרי שירות +	תכנית שטח מירבית	2 + מרתף	ק	צ	א
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						
				46	21	3	70	35							

הערה : בשטחים למטרות שירות נכללו 15 מ"ר סככה מעל החניה בגובה של 2.5 מ"ר ובקו בניין קדמי 0,0 , וצדדי 0,0 , וממ"ד 8 מ"ר.

- גובה הבניין עם גג רעפים משובע עד ל 8.5 מ"ר , ומרתף לא יותר מ - 2.20 מ"ר .

- קווי הבניין תת קרקעים זהים לקווי בניין על קרקעים.

- שטח השירות מתחת לקרקע ישומש כמחסן נוסף לבית.

ט.כ.ת. התכנון המחוזית
23-10-2003
מחוז הדרום

העתק משפטי
24.10.00

8) החניה :

החנייה תהיה בתחום המגרש ולפי תקן החנייה בתוכנית מתאר ב"ש

9) תשתיות :

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

10) מתן היתרי בנייה :

היתרי בנייה יצאו על פי תוכנית זו ובאישור הוועדה המקומית .

11) שלבי ביצוע:

3 שנים מיום אישור התוכנית .

חתימת הוועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע

חתימת היחם

חתימת המתכנן
הנדסה ואדריכלות
מ. ז. ז.
מ.ר. 82452

חתימת הוועדה המחזית