

שכת התכנון המחוזית
25-06-2000
~~מחוז הדרום~~

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

6-3785

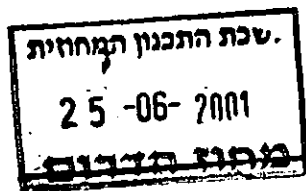
תכנית מפורטת מס' 16/206/03/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 75

ת ק נ ו ן

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס. 16/206/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/5/00 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 16/206/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים י"ס. 5006
ביום 24/5/00

תאריך: אוגוסט 1998
מרץ 2000



מ ב א

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 19341, הנמצא ברח' המלכים בשכ' נווה מנחם, באר-שבע.
התכנית המוצעת מאפשרת להשאיר מספר מהסנים ופרגולות קיימים, הקמת מהסנים ופרגולות לדירות גן
במבנים בני 3 קומות (ראה נספח בינוי טיפוסים ו' ו-ה'), הקמת פרגולות במבנים בני 2 קומות (טיפוסים
א', ב', ג', ד', לפי נספח בינוי).

1. שם התכנית

הכנית זו תקרא תכנית מפורטת כס' 16/206/03/5, שינוי לתכנית מס' 5 / 5 / 75 / 5.

2. הנהיית כלליות

2.1 מהוז	- הדרום
2.2 נפה	- באר-שבע
2.3 מקום	- באר-שבע, שכ' נווה מנחם.
2.4 גוש	- 38178 (בהסדר).
2.5 מגרש	- 19341
2.6 היזם	- ששון ג'ורג', רח' המלכים 58/3, שכ' נווה מנחם, ב"ש.
2.7 בעל הקרקע	- מ.מ.י, ואחרים.
2.8 המתכנן	- אדר' רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש.
2.9 שטח התכנית	- 9241 מ"ר.

3. מסמכי התכנית

- א. 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
 ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).
 ג. נספח בינוי מנחה המהייב לגבי גודל, מיקום, עיצוב הזיתות וקווי בניין של המחסנים.

4. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / 5 / 75, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. מטרת התכנית

שינויים במגרש מגורים קיים ע"י קביעת חלוקת שטחי הבנייה (עיקרי ושרות) והנהיית בנייה ללא שינוי סה"כ זכויות הבנייה.

7. תכליות ושימושים

- 7.1 אזור מגורים ב' (מגרש מס' 19341) - באזור זה תותר בנייה רוויה בגובה 2-3 קומות.
 7.2 במגרש הנ"ל תותר הקמת מחסנים במבנים בני 3 קומות לדירית גן (סה"כ 6 יחידות, טיפוסים ר' ו-ה', לפי נספח בינוי), ובמבנים בני 2 קומות להשאיר 3 מחסנים קיימים עם שינוי מקום לאחד מהם (ראה נספח בינוי טיפוסים של מבנים א', ב' ו-ד')
 מחסנים בדירות גן של מבנים בני 3 קומות, בשטח מרבי 8.0 מ"ר.
 במחסנים לא ניתן לפתוח פתחים לכיוון הדרכים, גובה תקרה מרבי נטו עד 2.20 מ', כשגובה מרבי מרצפת המחסן עד לרום הגג רעפים לא יעלה על 3.0 מ'.
 גימור המחסנים יהיה לפי גימור מבנה העיקרי.
 7.3 תותר הקמת פרגולת עץ:
 - במבנים בני 3 קומות לדירות גן מעל יציאה מסלון לגינה בשטח מרבי של 12 מ"ר, ולהשאיר פרגולות קיימות.
 - במבנים בני 2 קומות בתוך "קו בנין עבור פרגולות" (לפי התשריט), בגודל עד 12 מ"ר ולהשאיר פרגולות קיימות.

8. טבלת זכויות בניה (מצב קיים)

קווי בניין ב-מ'			אחוזי בניה בכל	מס' קומות	אחוזי בניה לקומה	שטח מגרש מ"ר	סה"כ יה"ד	אזור
אחורי	צדדי	קדמי	הקומות					
5	3	5	50%	2	30%	6651	32	מגורים ב'
			80%	3				

9. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע)

קווי בניין במ'			אחוזי בניה בכל הקומות	תכסית מרבית	מס' קומות	אחוזי בניה לקומה				שטח מגרש מ"ר	סה"כ יה"ד	מס' מגרש	אזור	
אחורי	צדדי	קדמי				מיקום	עיקרי	שרות*	סה"כ					
						ק.קרקע	30%	6%	36%	6651	38	19341	מגורים ב'	
						קומה א'	32%	2%	34%					
						קומה ב'	9%	1%	10%					
			80%	36%	3									

* שטח שרות כולל ממ"ד עד 8 מ"ר ליה"ד ומחסנים.

10. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו.

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו ומותנה בהריסת מחסנים קיימים במגרש.

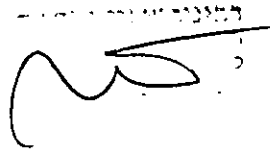
12. אישורים:

≡



חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:



חתימת המתכנן:

=