

6003837

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מתאר מס' 113/102/02/5
שינוי לתכניות מס' 81/102/02/5
2012 / מק / 5

לשכת התכנון המחוזית
16-01-2002
מחוז הדרום

משרד הפנים מחוז דרום
תוק התכנון ותכנית השכיה - 1969
אישור תכנית מס' 113/102/02/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/11/2002 לאשר את התכנית.
סגן הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

ת ק ב ר

הודעה על אישור תכנית מס' 113/102/02/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5074
מיום 14/12/2002

האריך : מרץ 2000
ביאר 2001

לשכת התכנון המחוזית
16-01-2002
מחוז הדרום

מ ב א

תכנית זו מטפלת במגרש חד משפחתי בודד באזור "בנה ביתך", הנמצא בשכ' נאות לון, באר-שבע.
במגרש ממוקם בית מגורים דו-קומתי. בתוך המבנה מתוכנן חלל לשתי קומות.
לצורך הגדלת שטח מגורים בעלי הבית מתכוונים לבנות הדר שינה נוסף¹ חלוקת החלל בתקרת ביניים
ובנית מהיצות.

1. התכנית

- תכנית מתאר מס' 81/102/02/5 / 113 / 102 / 02 / 5, שינוי לתכניות מס' 81/102/02/5 / 5 / מק / 2012

1.1 שם התכנית

1.2 מחוז

- הדרום

1.3 נפה

- באר-שבע

1.4 מקום

- נאות לון, באר-שבע

1.5 גושים

- 38360 (בהסדר), חלקה ארעית 125,

- 38359 (בהסדר), חלקה ארעית 40 (חלק).

1.6 מגרש

- 1236.

1.7 שטח התכנית

- 562 מ"ר.

1.8 היוזם

- בן-שמחון שלומה, רח' משה וילנסקי 5, שכ' נאות לון, ב"ש.

1.9 בעל הקרקע

- מ.מ.י.

1.10 עורך התכנית

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

1.11 מסמכי התכנית

- א' 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),

ב' תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט),

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.12 ציונים בתשריט

- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

1.13 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכניות מס' 81/102/02/5 / 5 / מק / 2026,

למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

1.14 מטרת התכנית

- הגדלת שטח בניה במגרש מס' 1236, הנמצא באזור מגורים א'

ע"י שינויים בזכויות בניה, בהנחיות והגבלות בניה.

2. תכליות ושימושים.

2.1 אזור מגורים א' (בנה ביתך, מגרש מס' 1236).

במגרש הנ"ל תותר הקמת יחידת דיור אחת חד-משפחתית בודדת צמודת קרקע, בת שתי קומות עם מרתף.

תותר הקמת חדר שינה נוסף בחלל הפנימי. את תוספת הגג יש לשלב אינטגרלית עם הגג הקיים ולתכנן

ניקוז מעבר למבנה ללא פגיעה במערכת הניקוז הקיימת.

2.2 דרכים:

רוחב זכות הדרך בדרכים משמש לכביש, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות וקווי

תשתיות לסוגיהם עיליים ותת קרקעיים.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

הערות	קווי בניין			מספר קומות	מס' יח"ד למגרש	סה"כ לכל הקומות (%)	תכנית מרבית (%)	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%)	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש מינימלי כמ"ר	מספר מגרש	היעוד
	א	צ	ק						מיקום	שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ			
**,*				2	1	65	36	45	מעל הקרקע	30	6	36	430	בנה ביתך	מגורים א'
						+30 לחניה בלבד	+30 מ"ר		מחת לקרקע	-	14	14			

* שטח שרות מכיל : חדר מוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע.

לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בנייה בנפרד.

** עלית גג תהיה כלולה בשטחים עיקריים

לשכת התכנון המחוזית
16-01-2002
מחוז הדרום

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

מס' יחיד במגרש	מס' קומות	קווי בניין מ'			סה"כ עיקרי ושרות לכל הקומות (%)	תכנית מרבית (%)	סה"כ עיקרי לכל הקומות (%)	שטח בניה לקומה (%)				מס' מגרש	היעוד
		א	צ	ק				סה"כ	למטרות שרות *	למטרות עיקריות **	מקום		
1	2 + מרתף + עליית גג	כמסומן בתשריט			70 + 30 מ"ר לחניה	36 + 30 מ"ר לחניה	50	36	6	30	מעל הקרקע	432	מגורים א' חד-משפחתי בודד
								14	14	--	מתחת הקרקע		

* שטח שרות כולל: חדר מוגן 8 מ"ר, מחסן חלק מהבית עד 14 מ"ר, מרתף מתחת לקרקע, גגונים ובליטות. לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.
 ** עלית גג תיכלל בשטחים עיקריים.

לשכת התכנון המחוזית
 1.6-01-2002
 מחוז הדרום

5. חניה:

תוכנן בתחומי המגרשים בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

6. מרחב מוגן:

לפי הנחיות הג"א ובאישורה.

7. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.

8. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הרעדה המקומית ע"פי תכנית זו.

9. אישורים:

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן: