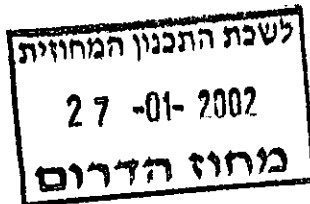
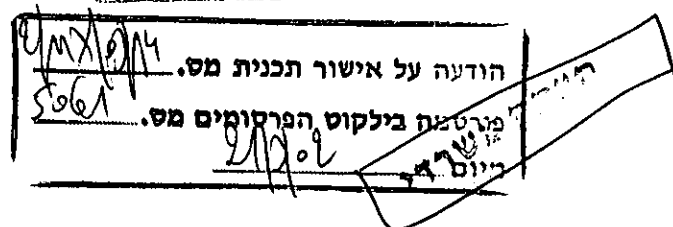
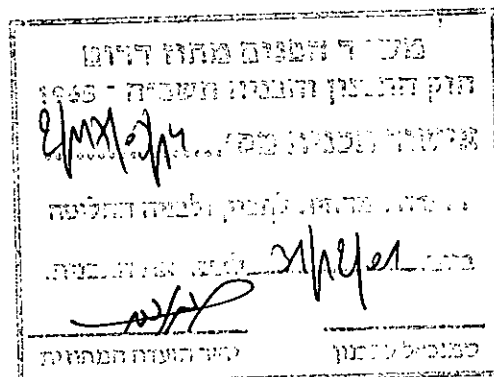


תכנית מס' 2/117/03/14
 שינוי לתכנית מס' 148/במ/14



מברא
 התכנית מציעה מסגרת תכנונית למגרש מס' 240, רח' אקליפטוס 133, המאפשרת:

- א. הגדלת זכויות בניה לשטח עקרי ע"י סגירת קומת עמודים ותיקון חריגה של כ-7 סמ' בקו בניין צדדי הדרומי ע"י שינוי קו בניין צדדי.
- ב. בניית בריכת שחיה פתוחה בחלק האחורי של המגרש.



לשכת התכנון המחוזית
27-01-2002
מחוז הדרום

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 2/117/03/14

שינוי לתכנית מס' 14/במ/148

נפה : באר-שבע

גוש : 38577 חלקה 83 (זמנית)

מקום : עומר צפון מזרח
רח' אקליפטוס 133

מס' מגרש : 240

שטח התכנית : 770.00 מ'ר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית : איפרגן מזל ומשה

המתכנן : אדריכל יהודה ליכט

תאריך : יוני 2000

עדכון : יולי 2000

ינואר 2001

מאי 2001

העתק משוריף

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מס' 2/117/03/14 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 148/במ/14

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

תוספת בניה במגרש 240 באזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות בניה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מס' 148/במ/14 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

6.1 אזור מגורים א'

במגרש קיימת יחידה דיור אחת בבית חד-משפחתי עד 2 קומות.

6.2 השינויים המוצעים ביחס למצב הקיים הם:

- א: סגירת קומת עמודים לצורך מגורים
- ב: בניית בריכת שחיה פתוחה בחלק האחורי של המגרש
- ג: התאמת שטח עיקרי לבניה הקיימת

7. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי מידות החניה יהיו 3.00 מ על 8.50 מ בקו בניין 0.00 קדמי וצדדי.

8. תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה למגורים יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו. היתר בניה לבריכת שחיה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ו- עפ"י אשור של משרד הבריאות.

9. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת תשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

9.1 חשמל החיבורים לבית יהיו תת-קרקעיים דרך פילר עם מונים הנמצאים בתוך גומחה מבטון בגבול של המגרש, לפי תאום עם חברת החשמל.

9:2 מים וביוב

המבנה יחובר לרשת המים והביוב של באר-שבע

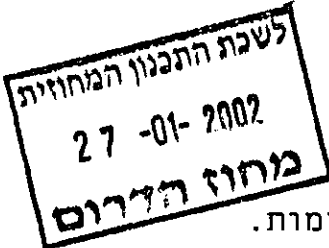
9.3 תקשורת

המגרש תחובר לרשת הטלפונים העירונית ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצאות כבלים תת-קרקעיים דרך פילר הנמצא בתוך גומחה מבטון בגבול המגרש, הכול בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולפי תאום ואישור עם חברת "בזק" והחברה לטלוויזיה בכבלים. מיקום וסוג אנטנה מרכזית לטלוויזיה ווידאו ייקבעו בתאום עם משרד מהנדס העיר.

10. טבלת אזורי שימושים הנחיות ומגבלות בניה

10.1 מצב קיים:

אזור	אחוזי בניה (%)		תכסית שטח מירבי	הערות הגבלות גודל שטחי שרותים
	מירבי	עקרי		
מגורים א'	40	30	30 %	מרתף : עד 100 מ'ר מבני עזר : עד 8 מ'ר סככה רכב : 25.50 מ'ר ק.ע מפולשת: עד 40 מ'ר



העתק מעש

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש (מ'ר)	היקפי בניה מרבית למגרש (%)					תכנית שטח מרבי (%)	מס' קומות מרבי	קווי בניה (מ')			
			מטרות עיקריות		מטרות שירות	סה"כ עקרי שירות לכל הקומות	ק			צ	א		
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע								מתחת לקרקע	מעל הקרקע
מגורים א'	240	600	--	48	17	13	78 (1)	30	2 + מרתף	לפי המסומן בתשריט (2)			

(1) תותר הקמת מבנה עזר בקו בניין 0.00 צדדי ואחורי עד 8.00 מ'ר
(2) קווי בניה מתחת לקרקע יהיו זהים לקווי בניה מעל הקרקע

11. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישור התכנית.

אישורים

יהודה ליכט - אדריכל
מס' רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טלפון: 07-6434288

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

העתק מני

חתימת היוזם