

6003898
העדה משרדי
14.7.02

תכנית מתאר מס' 116/102/02/5

שינוי לתוכנית מתאר מס' 81/102/02/5

נאות לון, באר שבע

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מהוז הדרום
08.07.2002
נתקבל

מבוא/ דברי הסבר

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 116/102/02/5
העדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3/6/02 לאשר את התכנית.
סוכנים טכנון
יועל חגית הכחולית

116/102/02/5
5/04
2/18/02

תוכנית זו מוגשת עקב אחוזי הבנייה הנמוכים יחסית לגודל המגרשים, ורצון
הדיירים להגדיל את ביתם, על ידי סגירת חצר פנימית, סגירת מרפסת קדמית,
תוספת חדר בקומה א' (בעתיד) והגדלת מרתף ותוספת מחסן בנוי חיצוני
משולב בבית.

דשם:
אדריכל מתי קונס

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מתאר מס' 116/102/02/5

שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5

הנדסה משרדי
11/02/02



הדרום	מחוז :
באר שבע	נפה :
באר שבע, שכ' נאות לון, רח' אבן שושן 89-91	מקום :
38361 (בהסדר)	גוש :
6721,6722	מגרשים :
כ- 1,224 מ"ר	שטח התוכנית :
מ.מ.	בעל הקרקע :
מר בני קרוצי וליאון נהון	יחם התוכנית :
אדריכל מתי קונס, באר שבע, רח' החלוץ 25, 08-6277126	עורך התוכנית :
07/11/2001	תאריך :

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 116/102/02/5, שינוי לתוכנית מתאר מס' 81/102/02/5, שכ' נאות לון, באר שבע.

העתק מערדי
16.7.02

2. מטמכי התוכנית: התוכנית כוללת (4) דפי הוראות התוכנית (להלן "התקנון"), ותשריט בקנ"מ 1:250, (להלן "התשריט") המהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית.

3. ציונים בתשריט: כנוסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. יחס לתוכניות אחרות: התוכנית כפופה לתכנית מס' 81/102/02/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התוכנית: תוספת בניה במגרש שבאזור מגורים א' ע"י הגדלת זכויות בניה ושינוי בקוי בניין.

6. תכליות ושימושים:

6.1 אזור מגורים א': כונים חד משפחתיים, בקיר משותף (קו בניין 0.0) תותר סגירת חצר פנימית (פטיו), סגירת מרפסת קדמית וחצר משק, תוספת בקומה א', הגדלת מרתף ותוספת מחסן חיצוני; הכל במסגרת זכויות הבניה המפורטות בסעיף 7 להל"ן לשטח עיקרי ושירות.

6.1.1 גובה בניין מותר: 2 קומות עם גגות רעפים משופעים ברובו של הבניין בגובה מירבי 9.0 מעל מפלס ה +0.00

6.1.2 מחסנים: בגודל מרבי של 9.0 מ"ר, גובה סופי של המחסן מעל גובה +0.00: 3.0 מ', גובה פנימי נטו 2.20 מ' בתקרה שטוחה או ממוצע 2.20 מ' בתקרה משופעת. גג בטון או רעפים, רמת גימור לא תפחת מזו של הבניין העיקרי. מבנה המחסן חייב להיות משולב במבנה העיקרי באופן ארכיטקטוני ובלתי נפרד ממנו, לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המקומית או בא כוחו.

כמו כן, ניתן לסגור גם חצר משק קיימת בתור מחסן חלקי, בתחום קוי הבנין המותרים.

6.1.3 סככה לכלי רכב: מחומר קל או רעפים בקווי בניין קדמי וצדי 0.0 במקום המסומן בנתשריט בלבד. (כפי שנקבע בתוכנית הבינוי של

השכונה) מידות לזוויה אוחת 3.0X5.0 או 6.0X5.0 לשני מקומות חניה.
 גובה סופי ממוצע (לגג משופע) או סופי (לגג שטוח): 2.20 מ' מרצפת
 החניה, ניקוז הסככה יהיה בתחום המגרש.

6.2 דרך קיימת: תוואי הדרך כמסומן בתשריט.

6.3 דרך משולבות: שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, דוכבי אופניים
 והולכי רגל, חניית כלי רכב, תשתיות, גינון, ריהוט רחוב ופיתוח נופי.

7. זכויות בנייה: ראה טבלה

7.1 טבלת מצב קיים

קווי בניין	מס' קומות	סה"כ % לכל הקומות	תכנית מרבית	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות	זכויות בנייה לקומה				מס' מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד
					מיקום	שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ			
א	2	+ 60%	31%	40%	מעל	25%	+ 6%	31%	390	6721	מגורים א'
					הקרקע		30	30 +			
					תחת		לחניה	לחניה			
					לקרקע		14%		385	6722	

7.2 טבלת מצב מוצע

קווי בניין	מס' קומות	סה"כ % לכל הקומות	תכנית מרבית	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות	זכויות בנייה לקומה				מס' מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד
					מיקום	שטח עיקרי	שטח שירות	סה"כ			
א	2	+ 73%	+ 40%	55%	מעל	35%	+ 9%	44%	390	6721	מגורים א'
					הקרקע		**	30			
					תחת		לחניה	לחניה			
					לקרקע		18%		385	6722	

הערה: * קווי בנין למרחף זהים לאלו של הבית העיקרי.

** בשטחי שירות נכללים: מחסנים, סגירת חצרות משק ומרפסות מקורות.

הפסק משפטי
 02.07.02

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום

08.07.2002

נתקבל

8. חניה: לפי תכנית מותאר ב"ש-2) מקומות חנייה בתחום המגרש.

9. תשתיות: תותאמנה עם הרשויות המוטמכות.

9.1 חשמל: התחברות לחברת רשת החשמל.

9.2 טלפון: התחברות לרשת חברת בזק או חברה אחרת מאושרת ע"י מדינת

ישראל.

9.3 מים וביוב: התחברות לתשתית עיריית באר-שבע.

10. שלבי ביצוע: 5 שנים מאישור התכנית

11. חתימות:

הפק משרד
14.7.02

קונס אדמוכלים
רח' החלוצי 25/אח-שבע
עיר עתיקה (842)
טל 08-6277126 פקס 08-6237853

עורך התוכנית

יחם התוכנית

בעל הקרקע

