

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

שכונת נווה נוי

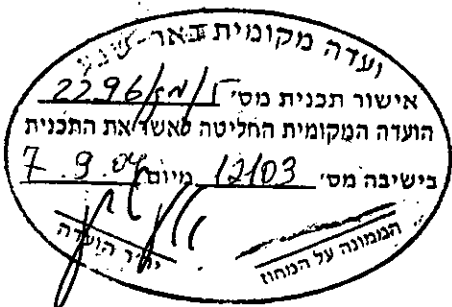
תקנון

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2296

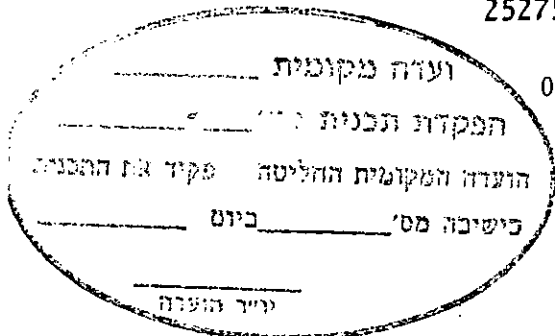
שינוי לתכנית מפורטת תכנית מס' 26/134/03/5

בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (9) וסעיף 62 א' (א) (5)

תיקון 43 לחוק התכנון והבניה



- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : שכונת נווה נוי, באר שבע
- גושים וחלקות : 38019 (שומה) חלקות : 2, 3
- שטח התכנית : כ- 16.772 דונם
- מגיש התכנית : חב' אביסרור משה ובניו, רח' בן צבי 7 באר שבע, טל' : 08-6232050, פקס : 08-6233058
- עורך התכנית : אריקה לאוב ארכי, רשיון מס' 25275 ת.ד. 1291 באר-שבע 84112 . טל' : 08-6209393, פקס : 08-6209397
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- תאריך : 31/07/03
- תאריך : 29/09/03
- תאריך : 18/11/03



מבוא

תכנית זו באה לתקן 2 נושאים המראים בעיה בהמשך פיתוח השכונה :

- 1 הגדלת תכסית מירבית מבלי לשנות את השטח המותר לבנייה במגרשים חד משפחתיים וחד משפחתיים עם קיר משותף.
2. לשנות ולעדכן את הגמר אדריכלי של גגות הרעפים.

1. **שם התכנית :**
 תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2296 , שינוי לתכנית 26/134/03/5 , שכי נווה נוי באר-שבע.
2. **מסמכי התכנית :**
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 1. 2 דפים הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
 2. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן : התשריט)
3. **ציונים בתכנית :**
 בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. **יחס לתכניות אחרות :**
 כל הוראות תכניות מס' 26/134/03/5 , נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
5. **מטרת התכנית :**
 א. הגדלת תכסית מירבית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה לפי סעיף 62 א' (א) (9).
 תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 ב. שינוי לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לגגות (צורה וחומרי גמר) לפי סעיף 62 א' (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
6. **תנאים למתן היתר בניה :**
 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו.
7. **תכליות ושימושים :**
 א. אזור מגורים א' - חד משפחתיים מס' 17,18 .
 ב. אזור מגורים א' - חד משפחתיים עם קיר משותף מגרשים מס' IA-16B
 ג. המבנים יבוצעו בחומרי גמר אחידים בשילוב אבן טבעית וטיח גגות משופעים יהוו כ- 30% משטח הגגות הכללי. חומרי הגמר לגגות יהיו רעפים מכל הסוגים לרבות חרס, בטון, אבץ, נחושת וכו'.

8. טבלת זכויות בנייה

8.1 טבלת זכויות בניה מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכנית מירבית למגרש במ"ר *
מגורים א' חד משפחתי	17	535	180
	18	1016	300
מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף	1 A - 16 B	303	146

* כולל חנייה מקורה.

8.2 טבלת זכויות בניה מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מינימלי במ"ר	תכנית מירבית למגרש במ"ר *
מגורים א' חד משפחתי	17	535	225
	18	1016	360
מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף	1 A - 16 B	303	**190

* כולל חנייה מקורה.

** בכל מקרה של סתירה בין התכנית לבין השטח התחום בין קווי הבניין, השטח המותר יחושב עפ"י השטח המותר בין קווי הבניין.

9. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

אביסרור משה בנין
עבודות בנין ופיתוח בע"מ

10. חתימות :

מגיש התכנית

עורך התכנית

בעל הקרקע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
אביסרור משה בנין
עבודות בנין ופיתוח בע"מ
אזור ת.ג. 4595 באר שער
מנהל המחוקק