

17.4.97

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

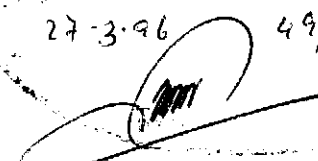
תכנית מפורטת מס' 25/134/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/134/03/5
12/134/03/5

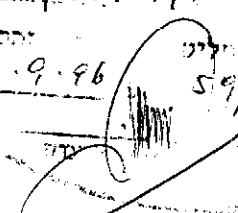
תקנון

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : באר שבע, רח' צבר 19 א', נווה נוי
- גוש : 38017
- חלקה : 10 א'
- מגרש מס' : 10 א'
- שטח התכנית : 726.3 מ"ר
- בעל הקרקע : ממ"י
- יוזם התכנית : שטיין יואב ודליה, רח' צבר 19 א', נווה נוי, באר שבע
- עורך התכנית : אדר' - זריק רמזי, בניין רסקו 26, באר שבע טל: 07-6281029
- תאריך : 13.4.97

מא-18
25/134/03/5
27-3-96 49/415



ועדה מקומית מא-18
25/134/03/5
4-9-96 59/485



מבוא

מבקשים שינוי בקו בניין מצדו הצפוני של המגרש, מ-3 מ' ל-1.5 מ'.

1. שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 25/134/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/134/03/5 ו-12/134/03/5, רח' צבר 19, שכ' נווה נוי, באר שבע.

2. מסמכי התכנית : המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט).

3. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 3/134/03/5 ו-12/134/03/5 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.

4. ציונים בתשריט :

לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרת התכנית :

שינוי בקו בניין מצדו הצפוני של המגרש מ-3 מ' ל-1.5 מ'.

6. תכליות ושימושים :

מגורים א' - תותר בניית בתים פרטיים למגורים בתנאים כדלקמן:

7. זכויות בנייה :

א. מצב קיים (לפי תב"ע תקפה):

מצב קיים לפי תב"ע מס' 3/134/03/5

מס' יח"ד	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות	תכסית מירבית	סה"כ	אחוזי בניה	מיקום	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
		א	*צ	ק								
1	2#	כמסומן בתשריט			45%	40%	45%	45%	מעל קרקע	560	10א'	מגורים א'

מצב קיים לפי תב"ע מס' 12/134/03/5

מס' יח"ד	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות	תכסית מירבית	סה"כ	אחוזי בניה	מיקום	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
		א	*צ	ק								
1	2#	כמסומן בתשריט			49%	40%	49%	23+45% ##	מעל קרקע	560	10א'	מגורים א'

ב. מצב מוצע:

מס' יח"ד	מס' קומות	קווי בנין			סה"כ לכל הקומות	תכנית מירבית	זכויות בניה				שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
		א	צ*	ק			סה"כ	שרות	עיקרי	מיקום			
1	2#	כמסומן בתשריט			49%	40%	49%	5.5% **	43.5%	מעל קרקע	560	10א'	מגורים א'

הערות מצב מוצע + קיים:

גובה מירבי: 7.0 מ' לגג שטוח 8.0 מ' לגג משופע. המידה הקובעת היא מהפינה הגבוהה בחזית המגרש (אין להתייחס למסתור דוד שמש או מתקני שירות אחרים). עליית גג, אם תתוכנן תחושב כשטח עיקרי.

23 מ"ר כוללים: 15 מ"ר סככה מקורה לרכב + 8 מ"ר מחסן בגובה מוצע של 2.20 מ' נטו עם גג חד שיפועי או גג בטון שטוח. שטח זה מהווה 4% משטח מגרש זה.

* בתנאי שתוגש תכנית לשני מבנים משני צידי גבול המגרש ואשר ביניהם קיר משותף אטום.

** כשטחי שירות יחשבו: חניה מקורה לרכב עד גודל של כ-15 מ', בגובה ממוצע של 2.20 מ' נטו עם גג חד שיפועי או גג בטון שטוח, בקו בניין קדמי וצידי 0,0 ורוחב 3.0 מ', ממ"ד בשטח ברוטו של עד 8.0 מ' ומחסן בשטח ברוטו של 8.0 מ', בגובה ממוצע של 2.20 מ' נטו עם גג חד שיפועי או גג בטון שטוח, בקו בניין צדדי, אחורי 0,0 מ'.

8. חנייה:

החנייה תהיה בתחום גבולות המגרש, לפי תקן חנייה תכנית מתאר באר שבע.

9. תשתיות:

יותאמו בהתאם לדרישות עיריית באר שבע והרשויות המוסמכות.

10. תנאים למתן היתר:

היתרי בנייה חדשים למגרש זה ינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו. היתרי הבניה יהיו מותנים בחתימת השכנים: ברח' צבר 19, 17 א', 21, 21 א'.

11. חלוקה ורישום המגרשים:

יבוצעו ע"פ סימן ז', לפרק ג', לחוק התכנון והבנייה.

12. תאריכי ביצוע:


סיום ביצוע התכנית: עד 1.1.99

13. חתימות השכנים:

א. רח' צבר 19

ב. רח' צבר 17 א'

14. חתימות:



עורך התכנית

יזום התכנית

בעל הקרקע