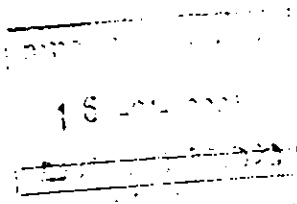


6-3710



מבוא לתכנית מפורטת מס' 49/160/03/5

שטח התכנית ממוקם בשכ' ה' ברח' יציאת אירופה בבאר שבע.
מגיש התכנית מבקש הגדלת זכויות בנייה רק ליח"ד מס' 17/1.

בברכה
טובה ויינגברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 16 ב"ש
רשיון 280540 טל 28053

אדרי טובה ויינגברגר

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1935
אישור תכנית מס. 49/160/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/1/81 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הועדה על אישור תכנית מס. 49/160/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4962
ביום 1/3/81

מסמכים
 16-01-2001
 מרחב תכנון מקומי באר שבע

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 49/160/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 32/160/03/5
 ולתש"צ מס' 4/05/10

תקנון

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: באר שבע, רח' יציאת אירופה 17.

תאריך: ספטמבר 2000.

11-01-2001

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 49/160/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 32/160/03/5 ולתשר"צ מס' 4/05/10.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט ערוך בקנה"מ 1:250 (להלן "התשריט").
3. שטח התכנית : 1.322 דונם (רשום).
1.326 דונם (מדוד).
4. גוש וחלקה : 38098 חלקה 121.
5. מגיש התכנית : עמוס עליזה ת.ז. 6572813 - רח' יציאת אירופה 17/1 ב"ש.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
7. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 32/160/03/5 ולתשר"צ 4/05/10 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
9. מטרת התכנית : הגדלת זכויות בנייה לדירה מס' 17/1 בבית משותף באזור מגורים א' (רכבת).
10. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים הנחיות ומגבלות בניה

1. אזור מגורים א' (דירה מס' 17/8 - 17/1) שימושים : מגורים.
גובה מירבי : 2 קומות עד 9.0 מ' לגג רעפים ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
עד 7.5 לגג שטוח ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
הערה : שיפועי הגג של דירה מס' 17/1 לא יופנו לדירה הגובלת וכן תכנון וביצוע עבודות הבניה על קו התפר יתואמו עם הדירה הגובלת כך שלא תהיה פגיעה בדירה הניל.
גובה מירבי למחסן : 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.

2. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה**מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 32/160/03/5**

הערות	קוי בנין במ'				מס' קומות	בניה מירבית בקומת קרקע	שטח מגרש מזערי במ"ר	מגרש מס'	אזור
	מחסן	אחורי	צדדי	קדמי					
(1)	3-0	3	0	3	140 מ"ר	2	100 מ"ר	551	מגורים א'

* שטח בניה מותר לא כולל מחסן עד 8 מ"ר.

מצב מוצע :

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר דירה	מספר מגרש	אזור	
		ק	צ	א		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
							מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
1	2 הערה 7	כ מסומן בתשריט 2 הערה 2			105 מ"ר	206 מ"ר	16 מ"ר	-----	190 מ"ר	-----	1,326 (מדוד)	17/1	מגורים א'	
							הערה 1	-----	3 הערה	1,322 (רשום)				
7	2 הערה 7	כ מסומן בתשריט 2 הערה 2			756 מ"ר	1,036 מ"ר	56 מ"ר	-----	980 מ"ר	-----		17/2-17/8		
					הערה 6		הערה 5	-----	4 הערה					

הערות לטבלת מצב מוצע :

- הערה 1 : במטרות שירות מעל הקרקע יכללו : מחסן - 8 מ"ר בנפרד מהמבנה העיקרי.
ממ"ד - 8 מ"ר.
- הערה 2 : קוי בניין למחסן יהיו 0.0 מ' עד 3.0 מ' צדדי ואחורי.
- הערה 3 : תוספת זכויות הבניה למטרות עיקריות תהיה בקומה א' בלבד.
- הערה 4 : חלוקת מטרות עיקריות מעל לקרקע תהיה כדלקמן : 140 מ"ר X 7 יחיד.
- הערה 5 : זכויות בנייה למטרות שירות מעל לקרקע תהיה עבור מחסן (8 מ"ר X 7 יחיד).
- הערה 6 : התכנית המירבית תכלול : 700 מ"ר (100 מ"ר X 7 יחיד) + 56 מ"ר עבור מחסנים (8 מ"ר X 7 יחיד).
- הערה 7 : תותר הקמת חדר מדרגות פנימי בלבד.

1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ב"ש. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים : בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

3. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

4. חנייה : החניה תהיה עפ"י תקן חניה של תכנית מתאר באר שבע.

5. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת ובתנאי הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

6. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימת בעל הקרקע :

חתימת מגיש התכנית :

X
[Signature]

חתימת עורכת התכנית
טובה וילנברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 288059/288040