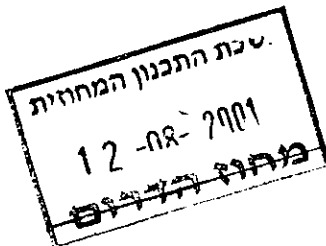


2

6-3792

מבוא לתכנית מפורטת מס' 14/116/03/5

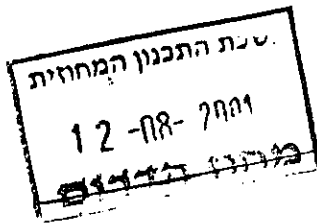
שטח התכנית ממוקם ברח' אפרים, שכון דרום בב"ש.
מגישי התכנית מבקשים להפוך את שטח עליית הגג מעל קומת הקרקע לקומה רגילה ע"י תוספת זכויות בנייה ושינוי בקווי בניין.
כמו כן מבקשים מגישי התכנית להתאים שטח מגרש מזערי שנקבע בתכנית מס' 6/116/03/5 לשטח המגרש בפועל.



בברכה,
טובה ויינברגר
אדריכלית וזכירה
הנזלה "ש"ס
רשימת שטחים
200
אדרי טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס. 14/116/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30/7/2001 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 14/116/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5080
מיום 30/9/2001



מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 14/116/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5

הוראות התכנית



מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום : באר-שבע, רח' אפרים 14 - שכון דרום.

תאריך : אוקטובר 2000 .

0'7 -08- 2001

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 14/116/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 - א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
3. שטח התכנית : כ- 0.293 דונם.
4. גוש : 38034 (בהסדר).
5. מגישי התכנית : מרונה עקיבא ת.ז. 1305695, מרונה רינה ת.ז. 1305696 רח' אפרים 14/1 ב"ש.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר-שבע.
8. יחס לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית מפורטת מס' 6/116/03/5 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
9. מטרות התכנית : שינויים במגרש מגורים קיים ע"י תוספת זכויות בנייה, שינוי בקווי בניין, קביעת הנחיות ומגבלות בנייה ושינוי בגודל מגרש מזערי בהתאם לקיים בפועל.
10. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות שימושים, מגבלות והנחיות בניה**1. אזור מגורים א' (מגרש מס' 155/2)**

שימושים : מגורים.

גובה מירבי : 2 קומות עד 9.0 מ' לגג רעפים ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר בחזית המגרש.
 גובה מירבי למחסן : 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.
 תוספת בניה : התוספת תהיה בקומה א' בלבד.

2. דרכים

מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה**מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 6/116/03/5**

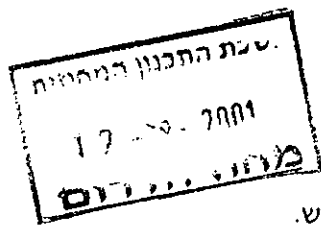
אזור	מס' המגרש	שטח מגרש מזערי ב-מ"ר	% בניה מירבי מבנה עיקרי	% בניה מירבי שרותים	היטל קרקע מירבי ב- %	מספר יחיד מירבי למגרש	מספר קומות מירבי	קווי בנין מזעריים במ' חזית צד חור			שטח מרבי מבני עזר, סככות רכב ומרתפים
אזור מגורים א'	155/2	250	65	10	50	1	2	3.0	0/3.0	3.0	מבני עזר : 8.0 מ"ר סככות רכב 15.0 מ"ר

מצב מוצע

אזור	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (ב % ו- במ"ר)				תכנית מירבית % / מ"ר	קוי בנין (מ')			מס' קומות מירבי	מס' יחיד	
			מטרות עיקריות		מטרות שירות			ק	צ	א			
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע							
אזור מגורים א'	155/2	208	-----	74%	-----	31 מ"ר הערה 1	74% + 31 מ"ר	50% + 31 מ"ר	כ מ ס ו מ נ ב ת ש ר י ט הערה 2 הערה 3			2	1

הערה לטבלת מצב מוצע :

- הערה 1 : חלוקת זכויות בניה למטרות שירות תהיה כדלקמן : 8 מ"ר מחסן, 8 מ"ר ממ"ד, 15 מ"ר סככת רכב.
 הערה 2 : קווי בניין לסככת רכב יהיו קדמי וצדדי 0.0 מ'.
 קווי בניין למחסן יהיו אחורי וצדדי 0.0 מ'.
 הערה 3 : בקירות שיעמדו בקו בניין קטן מ- 1.5 מ' יאסרו פתחים מכל סוג שהוא.



פרק ג' - כללי

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

2. מקלטים : בהתאם להנחיות הג"א 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 : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן תכנית מתאר באר- שבע.

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

6. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

7. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

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

חתימת מגישי התכנית :

Marlene Rina
Emi Dan

חתימת בעל הקרקע :

חתימת עורכת התכנית :

סוגר
דרישה
כותרת
מספר

