

לשכת התכנון והבניה
 17-10-2001
 מרחה תל אביב

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 131/108/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 85/108/03/5

ת נ ו נ

הדרום

מחוז

באר-שבע

נפה

שכונה ג' באר-שבע

מקום

38029

גוש

41

חלקה

875 מ"ר

שטח התכנית

יצחק חגיבי ויעקב חגיבי, רח' חומה ומגדל
7/1+2 באר-שבע

היחס

חפז בר-און, בר-און אדריכלים
(מס' רישוי 02893) רח' מורדי הגיטאות 74
באר-שבע

המתכנן

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

15.11.98

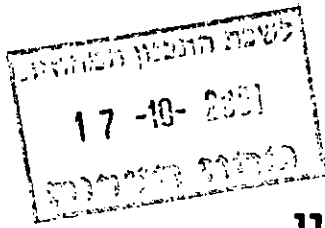
תאריך

(עדכון ספטמבר 2000)

(עדכון ינואר 2001)

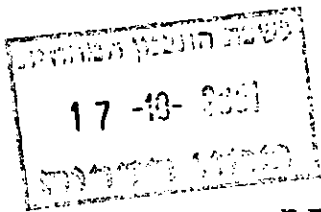
משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 131/108/03/5
 הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 17.10.2001 לאשר את התכנית.
 י"ר הודעה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 131/108/03/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 30118/01
 מיום 17.10.2001



מבוא לעקרונות התכנון

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 85/108/03/5 שכונה ג' באר-שבע
ובאה להסדיר הגדלת זכויות בניה וגובה המבנה.
כן התכנית קובעת זכויות ומגבלות בניה לפי חוק התכנון והבניה.



1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 131/108/03/5 שינוי לת.מ.

מס' 85/108/03/5 בשכונה ג' באר-שבע.

2. מטרת התכנית:

תוספת בניה למבנה הקיים ע"י שינויים בזכויות בניה ובגובה המבנה.

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גיליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט), המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לת.מ. מס' 85/108/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון ובהבניה הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

6. חלוקה ורישום:

החלוקה והרישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

7. ציונים בתשריט:

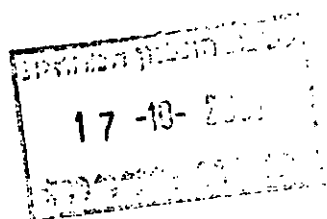
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. הנחיות כלליות לתשתית

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים וביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה והסדרת הניקוז והעתקת קווי תשתית קיימים, הכל לשביעות רצונו של משרד מהנדס העיר והרשויות הנוגעות בדבר.

9. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן תכנית מתאר באר-שבע.



10. תכליות ושימושים:

10.1 אזור מגורים א':

10.1.1 תותר הקמת שתי יחידות דיור צמודות.

10.1.2 גובה מקסימלי ממפלס המדרכה הגבוה ביותר בחזית המבנה

יהיה 7.50 מ' לגג בטון ו-8.50 מ' לגג רעפים.

10.2 שטח ציבורי פתוח: בשטח זה לא תותר כל בניה. תותר העברת

תשתיות וגישה מוטורית.

11. תנאים למתן היתר בנייה:

היתרי בנייה ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו. תנאי למתן היתר בניה הריסת

מבנים המסומנים להריסה.

12. שלבי ביצוע:

תוך 3 שנים מיום אישור התכנית.

13-א' טבלת אזורי ושימושים - מצב קיים

מס' קומות	קווי בנין			תכנית מירבית %	היקף בניה מירבי במגרש		שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
	א	צ	ק		מיקום	סה"כ עיקרי ושרות %			
1	4	2	3	+30% 8 מ"ר	+30 8 מ"ר מחסן	מעל הקרע	812	45	מגורים א'

מחסנים:

- מבנה עור לא יעלה על 8 מ"ר
- גובה- לא יעלה על 2.40 ממפלס רצפת המבנה עצמו.
- קוי בנין- תותר בניה בקו בנין בחזית האחורית והצדדים של 0.0 מ' או 1.10 מ' בחזית הקדמית תותר בניה מבנה עור אך ורק בקוי בנין.

13-ב' טבלת אזורי ושימושים - מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קווי בנין			מס' יחיד מירבי	תכנית מירבית %	סה"כ לכל הקומות %	היקף בניה מירבי במגרש				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
	א	צ	ק				מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות	למטרות עיקריות			
2	כמסומן בתשריט 3 יערה			2	40	75	מעל הקרע	75	70	5	803	45	מגורים א'

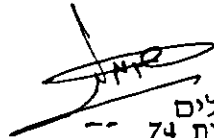
- יערה 1 : חלוקת השטחים העיקריים תהיה 35% לכל יחיד בשתי קומות.
 - יערה 2 : במטרות שירות יכללו מבואות ומדרגות, 8 מ"ר מחסן, ו-8 מ"ר ממ"ד לכל יחיד אחת.
 - יערה 3 : למחסנים, קווי בנין צדדי ו/או אחורי 0.0, או 1.10 בתנאי הסכמת השכנים ששטח מגרשם גובל עם מיקום המחסן בקירות על קו בנין אפס, לא יאושרו פתחים מכל סוג שהוא.
- קו בנין צדדי לסככת רעפים בגבול המזרחי יהיה 1.10 מ'.

משרד המשפטים
 17-13-2001
 משרד המשפטים

אישורים:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם:


 חפז בר-און
 בר-און אדריכלים
 רח' מורדי הגיטאות 74
 טל' 07-6277006 ב"ש

חתימת המתכנן:
