

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 27/206/03/5

שינוי לתכנית מס' 75/במ/5

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

09.02.2003

נתקבל

משרד הפנים מחוז דרום
הוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
אישור תכנית מס' 27/206/03/5
הועדה המוזהבת לתכנון ולבניה החלטתה
ביום 18/8/03 לעשר את התכנית.
שם אילוס
שם אילוס
סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 27/206/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5167
מיום 18/8/03

יוזם התכנית : ששון דוד
רח' סמולנסקין , 21 , באר-שבע, פל: 053-649499

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - רח' בן צבי 1, באר-שבע

עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי
רח' חטיבה שמונה, 17/9, ב"ש, טל: 08-6104872, פל: 054-474557

תאריך : 20.08.01

עידכון : 01.08.02

מבוא

מטרת התכנית לשנות קווי בנין ולאפשר בניית חדר נוסף בקומת קרקע.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הירושם
09.02.2003
נתקבל

09.02.2003

נתקבל

1. שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' 27/206/03/5 שינוי לתכנית מס' 75/במ/5.

2.

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, שכ' נווה-מנחם, רח' סמולנסקין 21
גושים	:	38382 (בהסדר)
חלקה	:	25 (ארעית)
מגרש	:	1041A
שטח התכנית	:	0.316 ד'

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מס' 75/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתשריט

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

הגדלת שטח בניה ע"י שינויים בזכויות בניה וקוי הבנין.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א' : (מגרש 1041A)

א. מותרת הקמת בית דו-קומתי (קוטד') חד-משפחתי עם קיר משותף. מותרת תוספת בניה חדשה בקומת קרקע בגודל עד 20 מ"ר והשטח נחשב כשטח עיקרי.

ב. חומרי גמר של התוספת החדשה בהתאמה לחזית הקיימת.

ג. מותר לבנות סככה מעל החניה בגודל 15.0 מ"ר ללא קירות ודלתות.

מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין 0 ; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

דרך :

תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

8. טבלת אזורים ושימושים – מצב קיים

אזור	מס' מגרש	מס' יחיד	שטח מגרש (מ"ר)	% בניה לקומה ושטח בניה (מ"ר)	מס' קומות	% בניה בכל הקומות ושטח בניה (מ"ר)	קווי בנין (מ')		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	1041A	1	249	90	2	120	3/5	2 או 0	3/5

* כל הנתונים לפי תכנית מפורטת מס' 75/במ/5.

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות	קווי בניין ק צ א	תכסית מרבית %	זכויות בניה מקסימלי ביחס למגרש			שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
				סה"כ (מ"ר)	למטרות שירות (מ"ר)	למטרות עיקריות (מ"ר)			
1	2	עפ"י תשריט	44	170	22	148	0.251	1041A	מגורים א'

* אין בניה מתחת לקרקע.
** תכסית מירבית כוללת חניה מקורה.

10. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכות התשתית יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

א. שרותים הנדסיים

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באה"ק פ ל שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן על חשבונה ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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 חשמל	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'

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 דרום.

ג. תנאים למתן היתרי בניה

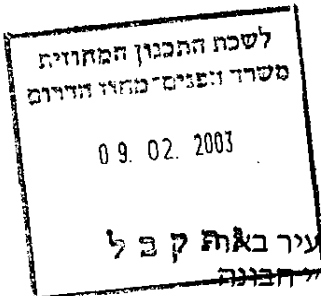
היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

ד. חלוקה ורישום

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

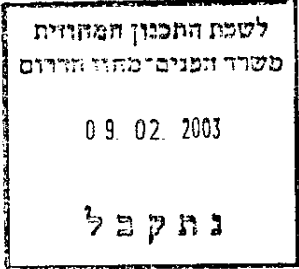
ה. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפינוחלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

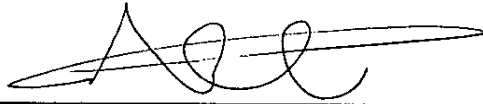


11. תאריכי ושלבי ביצוע
התכנית תבוצע תוך שנה מאישור התכנית .

12. חניה :
החניה תהייה בתחום המגרש ולפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע .



13. חתימות



היוזם :

ששון דוד

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

ליפובצקי נטליה
אדריכלית בנין
ת.ד. רשיון 104717



המתכנן :

נטליה ליפובצקי