

6-3996

לשכת התכנון והמחוזות
מסדר ומכירת כלי הדרום

18.02.2003

נתקבל

מתחז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 21/206/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/206/03/5

ת ק נ ו ן

מסדר ומכירת כלי הדרום
לשכת התכנון והמחוזות

21/206/03/5

25/4/02

מ/פ

סגן מנהל מחוז

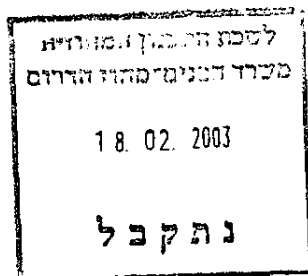
הודעה על אישור תכנית מס. 21/206/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5142
מיום 6/4/02

תאריך: מרץ 2000

יוני 2001

אוגוסט 2002

דצמבר 2002



מבוא

התכנית כוללת שני מגרשים צמודים חד-משפחתיים עם קיר משותף, הנמצאים ברח' לישנסקי, שכל נווה מנחם, ב"ש.
תכנית זאת מאפשרת תוספת בנייה בקומת קרקע בחזית אחורית וצדדית וקירוי חלל מעל הפטיו
ע"י שינויים בזכויות בנייה ובקווי בניין.

1. התכנית

- 1.1 שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 21/206/03/5, שינוי לתכנית מס' 2/206/03/5
 1.2 מחוז - הדרום
 1.3 נפה - באר-שבע
 1.4 מקום - באר-שבע, שכ' נווה מנחם.
 1.5 גושים - כ.ב.9 (לא מוסדר).
 1.6 מגרשים - 1088B, 1088A.
 1.7 שטח התכנית - 600.0 מ"ר.
 1.8 היוזם - סבב מרגלית, רח' לישנסקי 12, שכ' נווה מנחם, ב"ש.
 1.9 בעל הקרקע - מ.מ.י., סבב מרגלית, רח' לישנסקי 12, שכ' נווה מנחם, ב"ש.
 1.10 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12, ב"ש, רשיון מס' 26019
 1.11 מסמכי התכנית - א' 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
 ב' תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט),
 ג' נספח בינוי מחייב לגבי מיקומה של התוספת וגודלה בגמישות 0.50 מ' בכל מידה.

- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 1.12 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
 1.13 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 2/206/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
 1.14 מטרת התכנית - הגדלת שטח בנייה ע"י שינויים בזכויות בניה, קווי בנין ובהנחיות והגבלות בניה למגרשים מס' 1088B, 1088A.

2. תכליות ושימושים, הוראות והגבלות בניה.

2.1 אזור מגורים א'.

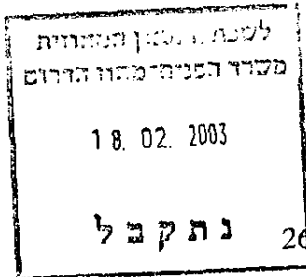
- 2.1.1 במגרשים הנ"ל קיימים בתים חד משפחתיים עם קיר משותף.
 תותר תוספת בנייה בקומת קרקע בחזית אחורית וצדדית וקירוי חלל מעל הפטיו (לפי נספח בינוי).
 שטח הפטיו ייכלל בשטחים עיקריים.
 2.1.2 הגגות יהיו גגות רעפים עם שיפוע וניקוז לכיוון המגרש.
 2.1.3 סככת רכב:

- בכל מגרש תותר הקמת סככת רכב לחזית דרך בפינת המגרש אשר תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות, הגג של סככת רכב יעוקז לתוך תחומי המגרש. מידותיה יהיו: אורך - 5.0 מ', רוחב - 3.0 מ'.
 סככות רכב יבנו על הגבול המשותף עם מגרש השכן כך שתמיד יהיו זוגות סככות רכב פרט למגרשים פינתיים ומגרשים הגובלים עם מגרשים פינתיים.
 קווי בניין לסככות רכב: קדמי - 0.0 מ', צדדי - 0.0 מ' לגבול עם מגרש שכן.
 2.2 דרך משולבת: תכלית מותרת - שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הלכי רגל, סידור חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גיבון, ריהוט רחוב.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	היקפי בניה מרביים לקומה				תכנית מרבית מ"ר	סה"כ לכל הקומות מ"ר	קווי בנין במ'			מס' קומות	מס' יח"ד
			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות	סה"כ			ק	צ	א		
מגורים 'א'	1088A 1088B	250	ק.קרקע	73	25*	98	98	154	3/5	2	או	2	2
	ק.א		56	-	56								

* כולל חניה מקורה 15 מ"ר.



4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	שטח בניה לקומה מ"ר				סה"כ ליח"ד	תכנית מרבית	קווי בניה מ'			מס' קומות	מס' יח"ד
			מקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות*	סה"כ			ק	צ	א		
מגורים 'א'	1088A 1088B	250	קומת קרקע	105	25	130	186	130	כמסומן בחשריט			2	2
			קומה א'	56	--	56							

* - שטח למטרות שרות כולל ממ"ד וסככת רכב 15 מ"ר.

5. תניה:

תוכנן בתחומי המגרשים בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

6. מרחבים מוגנים:

לפי הנחיות הג"א ובאישורה:

7. עיצוב אדריכלי:

גימור המבנה יהיה טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה וכו'...), או שילוב ביניהם - הכל כגון בהיר. גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים ובמידה ויהיה חיפוי - ייחזפה הבית כולו. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים וצורת הגגות.

8. הנחיות כלליות לתשתית.

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

9. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו.

10. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה. ובתנאי הריסת המבנים המסומנים בתכנית.

11. אישורים:

חתימת המגיש:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

משרד הבינוי והנדסה
18.02.2003
נתקבל