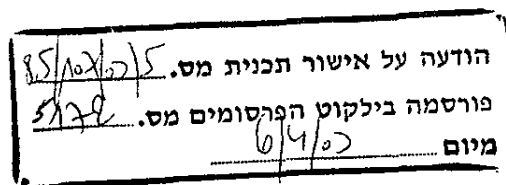
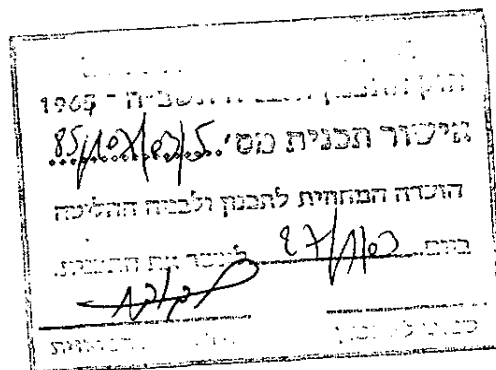
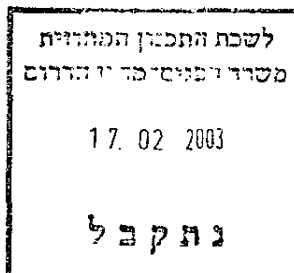


6-4002

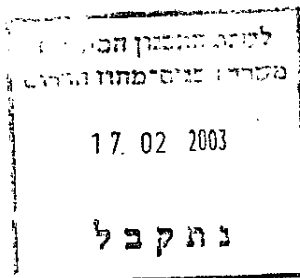
מבוא

- א. התכנית מציעה תוספת זכויות בנייה לעליית נג ומחסן בחצר לדירה מס' 8/3 בבית משותף של 4 דירות.
- ב. שינוי בקו בניין צדדי צפון-מזרחי בגלל תיקונים בתכנית המדידה.



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 85/107/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/107/03/5 ו- 27/107/03/5



נפה	: באר-שבע
גוש	: 38025
חלקה	: 24
מקום	: באר-שבע, שכ' א' רח' מנדלה מוכ"ס 8
מס' מגרש	: 8
שטח התכנית	: 1258.30 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
יזם התכנית	: ברוך חיים ת.ז. 7990796 רח' מנדלה מוכ"ס מס, 8/3
המתכנן	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רישיון 38691
תאריך	: יוני 2002 ספטמבר 2002 פברואר 2003

1. נסח התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 85/107/03/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 8/107/03/5 ו 27/107/03/5

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון) תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:100. מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

תוספת עליית גג ומחסן לדירה מס' 8/3 ושינוי קו בניין צדדי צפון מזרחי במגרש 8 של אזור מגורים ב' ע"י שינויים בזכויות בניה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מפורטת מס' 8/107/03/5 ו 27/107/03/5 למעת השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

6.1 יעוד הקרקע במגרש מס' 8 יהיה מגורים ב'.
השינויים בתכנית זו מתייחסים לדירה מס 3 בלבד.
תותר בניית 2 יחידות דיור בכל קומה בגובה עד 2 קומות עם קיר משותף.
השטחים בעליית גג בדירה מס' 3 מיועדים לשטח שרות בלבד.
גובה מרבית של עליית גג בדירה מס' 8/3 יהיה 2.20 מ'
תותר בניית מחסן בקו בניין 0.00 אחורי וצדדי בשטח מרבי של 8 מ"ר כמסומן בתשריט. המחסן ייבנה מחומרים קשיחים עם גמר זהה למבנה המגורים. לא יותר פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.

6.2 דרך:

מיועד להעברת תחבורה וקווי תשתית

7. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר באר-שבע ובתחום

8. הנחיות כלליות לתשתית:

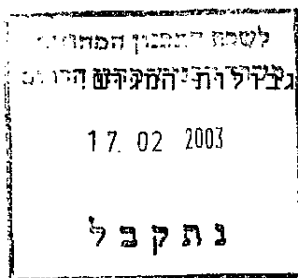
כל מערכת תשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

8.1 חשמל: הוראות בינוי ופיתוח:

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים.
חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל**מרחק הימל חיצוני מרחק מציר הקו**

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'



אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

8.2 מים וביו
המבנה יחובר לרשת המים והביו של באר-שבע.

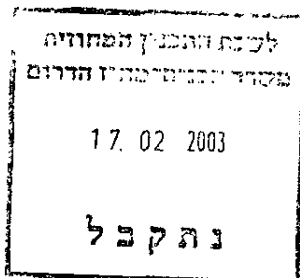
9. חלוקה ורישום:
חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.

10. תנאים למתן היתר בניה:
היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

11. הפקעות לצורכי ציבור:
מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

12. מבלת אזורי שימושים הנחיות ומגבלות בניה:
12.1 מצב קיים לפי חכנית מס' 27/107/03/5 ו 8/107/03/5

יעוד קרקע : מגורים ג'
גודל מגרש מנמלי : 750 מ"ר
אחוזי הבניה מכסימליים : 30% לקומה
מס' קומות : 2
מס' יחידות דיור : 4
קו בניה בחזית : כמסומן בתשריט
קו בניה צדדי : 3 מ'
קו בניה אחורי : 5 מ'



12.2 מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	מס' דיר	סה"כ יח" דיור	היקפי בניה מרביים במגרש ב-%						מס' קו בניין (מ)	קווי בניין (מ)			
				מסרות עיקריות				מסרות שירות						
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	סה"כ עיקרי שירות	תכנית שטח מרבית					
				(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)					
מגורים ב'	8	8/3	1				22.0 *	24.5	+15 מחסן 8 מ"ר	+2 עליית גג	לפי מסומן בתשריט	א	צ	ק
				3	8/1 8/2 8/4	זכויות הבניה נשארות ללא שינוי לפי הפירוש בסעיף 12/1 לעיל								

הערות :

* תוספת עליית גג 56 מ"ר

** ממד 8.50 מ"ר, מחסן 8.00 מ"ר בחצר כמסומן בתשריט

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה ויימשך לא יותר מ-3 שנים

יהודה ליכט - אדריכל
מס' רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טלפון: 07-6434288

אישורים:

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

