

6-4030

לסכת התכנות חברה
משרד הפנים - מחוז הדרום

20.03.2003

נתקבל

מכוא

בתכנית זו מבקש מגיש התכנית תוספת בזכויות בנייה לבית דו-קומתי
קיים ע"י סגירת מרפסת בקומת קרקע וסגירת מרפסת בקומה א',
כמוכן שינוי מיקום המחסן וקביעת קווי בניין עבורו.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 זולטור תכנית מס' 841806/03/5
 הועדה התכנית לתכנון ולבטח התליטה
 פרוט. 18/03 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית
 כבאסיל לזמן

הודעה על אישור תכנית מס' 841806/03/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5187
 מיום 20/3/03

לשכת התכנון המחוזית
משרד הנתיבי-האוויר הדרומי
20.03.2003
נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 24/206/03/5
שינוי לתכנית מס' 152/במ/5

תקנון

מחוז : דרום.
נפה : באר שבע.
מקום : רח' המלכים 27 באר-שבע שכונת נווה מנחם.
תאריך : מרץ 2003

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - כחול הדרום
 20.03.2003
 נתקבל

1. שטח התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 24/206/03/5 שינוי לתכנית מס' 5/במ/152 באר שבע.
2. מסמכי התכנית: א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות תכנית).
 ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן תשריט).
 המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית : 670 מ"ר.
4. גוש : 38404 (בהסדר). חלקה 11 ארעית.
5. מגיש התכנית: פנחס נתן רח' המלכים 27 באר-שבע.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אדר' זדיק דמזי, בניין רסקו 26 באר שבע, טל: 08-6281029.
8. יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מס' 5/במ/152 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
9. מטרת התכנית: שינויים במגדש מגורים ע"י הגדלת זכויות בניה, שינוי מיקום וקביעת קווי בניין למחסן.
10. ציונים בתשריט: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. תכליות ושימושים:

- 11.1. אזור מגורים א': מיועד לבניית בתי מגורים פרטיים עד 2 קומות, במגרשים חד משפחתיים.
 קוי בניין למחסן מוצע יהיו: אחורי 2.00 מ' וצדדי 0.0 מ'.
 חומר הגמר של המחסן יהיה כשל הבית הקיים.
 המחסן המוצע ימוקם בחצר האחורית בנפרד מהבית.
- 11.2. דדכיים : מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
12. טבלת איזורים, זכויות ומגבלות בנייה-מצב קיים:

י ע ר ד	שטח מגרש מ"ר	שימושים עיקריים		סה"כ חלקי שרות	סה"כ בניה או שטח במ"ר	קוי בניין במ'			
		לקומה	סה"כ			קדמי	צדדי	אחורי	
מגורים א' חד- משפחתי בודד	500	35%	* 45%	** 20%	65%	2 + מרתף	3	5	כמסומן בתשריט

הערות למצב קיים:

- * עלית הגג כלולה באחוזי בניה לשימושים עיקריים.
- ** כולל שטח חניה 30מ"ר, קומת עמודים עד 30 מ"ר, מרתף עד 40 מ"ר, מחסן בשטח של 8מ"ר יהיה חלק בלתי נפרד מהבית, ובתנאי שסה"כ השטח לא יעבור 20% משטח המגרש.

20.03.2003

נתקבל

13. טבלת אזוריים, זכויות ומגבלות בנייה למצב מוצע:

מס' קו בניין	מס' קו מתח	היקפי בנייה מידביים במגרש ב-%						מס' יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
		תכסית שטח מירבית ב-%	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות *		מטרות עיקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
קמסומ בתשרי	+2 מ"ר	35 + 30 מ"ר לחניה	73	12	8	53	--	1	500	223	מגורים א'

הערות למצב מוצע:

* כולל שטח חניה 30 מ"ר, קומת עמודים עד 30 מ"ר, מרתף 40 מ"ר, מחסן 8 מ"ר ניתן לבנות על קו בניין אחורי וצדדי אפס, למרחב מוגן עד 10 מ"ר, ובתנאי שסה"כ לא יעבור 20% משטח המגרש.

14. הוראות כלליות לתשתית

14.1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס עיריית באר שבע ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

14.2. תשתיות חשמל:

* הוראות בינוי ופיתוח:

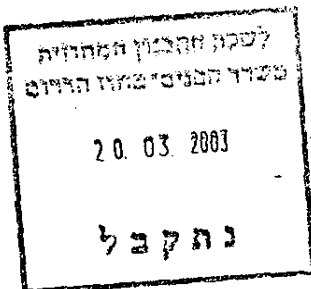
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציד קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 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 הדרום.

14.3. חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן חנייה של תכנית מתאר באר שבע. החניה תהיה מקורה.

15. הפקעות לצורכי ציבור:
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי 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 הוועדה המחוזית.
16. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להודאות סימן ז' לפרק
ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
17. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית על
פי תכנית זו לאחר אישורה ובתנאי הריסת
המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.



חתימת כעל הקרקע

חתימת מגיש התכנית

חתימת עורך התכנית

זריק רמני
מחוזי
ס.ה. 26174