

6-4047

-1-

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 13/207/03/5
שינוי לתכניות מס' 5/במ/73, 3/5/במ/73

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הדרום

24.06.2003

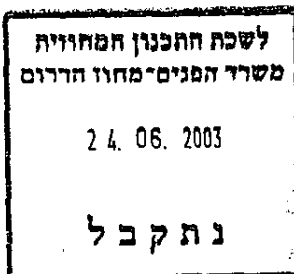
נתקבל

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הדרום
התקן ובזמן וחובות תכנית מס' 13/207/03/5
תכנית מס' 13/207/03/5
... המהותית להבין ולבטח התליטה
לאשר את התכנית. 9/6/03
סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 13/207/03/5
3504
בגרסה בילקוט הפרסומים מס' 12/2/03
מיום

תאריך: יולי 1999
אוגוסט 2002
אוקטובר 2002
דצמבר 2002
יוני 2003



מ ב ר א

תכנית זו מטפלת בשני מגרשים חד-משפחתיים עם קיר משותף, שמספרם 42A, 42B.
המגרשים הנ"ל הנמצאים בשכ' ו', באר-שבע.

התכנית המוצעת מאפשרת :

- במגרש מס' 42A זכויות בנייה בהתאם לתכנית המאושרת.
- במגרש מס' 42B להגדיל שטח בנייה בקומת קרקע בנוסף למותר ע"י הגדלת זכויות בנייה, שינויים במגבלות והנחיות בנייה ובקווי בניין.

לשכת התכנון המרחבית
משרד הפנים- מחוז הדרום

24.06.2003

נתקבל

1. שם התכנית.

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 13 / 207 / 03 / 5
שינוי לתכנית מס' 5 / 3 / 73 / 3 , 5 / 73 / 3

2. הנתונים הכלליים.

א'. מחוז : הדרום.
ב'. נפה : באר שבע.
ג'. מקום : באר שבע , שכונה ז'
ד'. גוש : 38133.
ה'. חלקה : 198, 78, 79 (חלק), 13 (חלק).
ו'. שטח התכנית : 984 מ"ר.
ז'. מגיש התכנית : יעקובוב רבשי, רח' שטיינברג 14, שכל'ו, ב"ש, טל: 08 - 6433288
ח'. בעל הקרקע : מ.מ.י., יעקובוב רבשי, רח' שטיינברג 14, שכל'ו, ב"ש, טל: 08 - 6433288
א. אלגרבלי יצחק, רח' שטיינברג 16, שכל'ו, ב"ש, טל: 08 - 6437848
ט'. עורך התכנית : אדריכל רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש.
טל: 08-6433048, רשיון מס' 26019.

3. מסמכי התכנית.

א'. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית),
ב'. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט),
ג'. נספח בינוי מנחה, המחייב לגבי מיקומה של ההרחבה (להלן נספח הבינוי).
כל המסמכים המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. ציונים בתשריט.

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכנית אחרות.

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / 3 / 73 / 3 , 5 / 73 / 3 , למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. מטרת התכנית.

תוספת בנייה בקומת קרקע במגרש מס' 42B, ע"י שינויים בזכויות הבניה וקווי בניין.

7. תכליות ושימושים מותרים, הוראות ומגבלות בנייה.

7.1. אזור מגורים א' (מגרשים מס' 42A, 42B).

7.1.1. במגרשים הנ"ל תותר הקמת יחידת דיור אחת צמודת קרקע בבית חד משפחתי בן שתי קומות, בתנאי של קיר משותף.

במגרש מס' 42A זכויות והנחיות בנייה נשארות ללא שינוי בהתאם לתכנית המאושרת.
במגרש מס' 42B בנוסף למותר תותר תוספת בנייה בקומת קרקע בחזית אחורית של המגרש.
מיקום התוספת ראה נספח בינוי. גובה תקרה של התוספת תהיה כגובה תקרה של המבנה העיקרי.
קווי בניין ראה תשריט.

7.1.2. מחסן :

תותר בית מחסן בגבול האחורי של המגרש, צמוד למבנה העיקרי וכחלק אינטגרלי ממנו.
שטחו המקסימלי של המחסן לא יעלה על 8.0 מ"ר. גובה המחסן נטו יהיה 2.49 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן. גג יהיה גג רעפים. שיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
לא תותר הקמת מרפסת מעל המחסן. קווי בניין יהיו 0.0 מ', אחורי וצדדי.

7.1.3. סככת רכב :

תותר הקמת סככת רכב בקירוי קל ללא קירות ודלתות בשטח של 15.0 מ"ר. מיקום החניה יהיה בפינת המגרש בקו בניין 0.0 מ', קדמי וצדדי.

7.2. דרכים :

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט.

24.06.2003

נתקבל

-3-

8. טבלת זכויות בנייה.

מצב קיים

אזור	שטח מגרש מזערי מ"ר	מס' יח"ד במגרש	שטח בניה עיקרי מ"ר	מס' קומות	שטח שרות מ"ר	שטח סה"כ במ"ר	קווי בניין במ'		
			ק. קרקע	סה"כ			קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	240	1	73.5	135	2	23	כמסומן בתשריט	2.7	5

מצב מוצע:

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	היקפי בניה מרביים לקומה				סה"כ לכל הקומות מ"ר	תכנית מרבית מ"ר	קווי בניין ב- מ'			מס' קומות	מס' יח"ד במגרש
			מיקום	למטרות עיקריות מ"ר	למטרות שרות* מ"ר	סה"כ מ"ר			ק	צ	א		
מגורים א'	42A	255	קומת קרקע	73.5	23	96.5	158	96.5	כמסומן בתשריט			2	1
			קומה א'	61.5	-	61.5							
			מתחת לקרקע	-	-	-							
מגורים א'	42B	258	קומת קרקע	100	23	123	184.5	123	כמסומן בתשריט			2	1
			קומה א'	61.5	-	61.5							
			מתחת לקרקע	-	-	-							

* - שטח למטרות שרות כולל סכנת רכב ומחסן.

9. חניה:

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

10. 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 - מחזור דרום.

11. חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק תכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

13. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

14. הנחיות כלליות לביצוע הרחבות הבנייה.

תותרבה הרחבה בקומת קרקע בחזית אחורית .

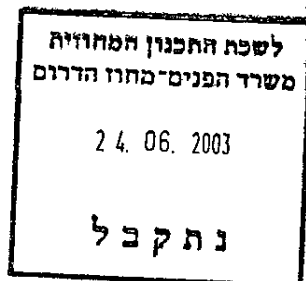
גמר חזיתות יהיה או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה וכו'), או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר . סיכוך הגג יהיה ברעפי חרס אדומים בגוון סרה קוטה. הגגות ינוקזו בתחום המגרש.

מעל הרחבה בקומת קרקע ניתן לבצעה גג שטוח שימושי (מרפסת).

15. תנאים למתן היתר בניה.

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ובתנאי הריסת המבנה המסומן בתשריט.

16. אישורים.



חתימת המגיש:

רבינוביץ ויקטור אדריכל
רחוב עובדיה 12 דאר שבע
טל: 052-555198

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: