

6004131

-1-

לשכת התכנון חמחוזית
משרד הפנים "מחוז הדרום"

13.11.2003

נ ת ק ב ל

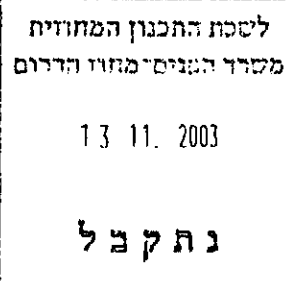
מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 14/207/03/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 73
3 / 73 / 5
7/207/03/5

ת ק נ ו נ

משרד הפנים מחוז הדרום
הוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
ליכוד תכנון מס' 14/207/03/5
הוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
אשרור תכנית
מ/ת
סגן מנהל

הודעה על אישור תכנית מס' 14/207/03/5
כורסיה בילויים
סומים מס. 5250
מיום

תאריך: יוני 2000
דצמבר 2002
אפריל 2003
נובמבר 2003



מ ב א

תכנית זו מטפלת בשמונה מגרשים, הנמצאים בשכ' ו', ב"ש.
התכנית המוצעת מאפשרת:

- במגרשים מס' 87A, 87B, 189A, 189B, 150B תוספות בנייה בקומת קרקע ובקומה א'
בחזית אחורית,

- במגרש מס' 38B תוספת בניה בקומת קרקע בחזית קדמית,

- במגרשים מס' 87A, 87B לקבוע מיקום המחסנים ולשנות קו בנין לפרגולה.

- במגרשים מס' 38A, 150A זכויות והנחיות בניה נשארות ללא שינויים בהתאם לתכניות
מאושרות מס' 5/במ/3/73, 7/207/03/5.

1. התכנית

1.1 שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 14/207/03/5
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 73 , במ / 5 / 73 , במ / 3 / 73/03/5.

1.2 מחוז

- הדרום

1.3 נפה

- באר שבע

1.4 מקום

- באר שבע, שכונה ו'

1.5 גושים

- 38132, חלקות 70, 71, 126, 129, 232 (חלק).

- 38133, חלקות 70, 71, 52, 53, 198 (חלק).

- 38A, 38B, 87A, 87B, 150A, 150B, 189A, 189B.

- 3491 מ"ר.

1.6 מגרשים

1.7 שטח התכנית

- לושקרייב יהודית, גיבור דניס 12, שכ' ו', ב"ש, ואחרים.

1.8 היוזם

- מ.מ.י, ואחרים.

1.9 בעל הקרקע

- אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12, ב"ש.

1.10 עורך התכנית

- א' 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),

1.11 מסמכי התכנית

ב' תשריט בקנ"מ 1:500 (להלן התשריט).

ג' נספח בינוי המחייב לגבי מיקומן של התוספות והיטל מורחב של תוספת

סטנדרטית לפי תכנית מאושרת, קו בנין לפרגולה ומיקומם של המחסנים

במגרשים 87A, 87B.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.12 ציונים בתשריט

- כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

1.13 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכניות מס' 5 / במ / 73 , במ / 5 / 73 , במ / 3 / 73/03/5.

למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

1.14 מטרת התכנית

- תוספות שטחי בנייה, שינוי קו בנין לפרגולה וקביעת מקום למחסנים

במגרשים 87A, 87B ע"י שינויים בזכויות בנייה, בהנחיות והגבלות בנייה

ובקווי בנין במגרשים הנ"ל, הנמצאים באזור מגורים א'.

במגרשים מס' 38A, 150A זכויות והנחיות בניה נשארות ללא שינויים

בהתאם לתכניות מאושרות מס' 5/במ/73/03/5, 7/207/03/5.

2. תכליות ושימושים.

2.1 אזור מגורים א' (מגרשים מס' 38A, 38B, 87A, 87B, 150A, 150B, 189A, 189B).

2.1.1 במגרשים הנ"ל קיימים בתים חד משפחתיים עם קיר משותף.

2.1.2 בנוסף להרחבות המותרות לפי תכנית מס' 5 / במ / 73 , במ / 3 / 73/03/5, תותרנה :

- במגרשים מס' 87A, 87B, 189A, 189B, 150B תוספות בנייה בקומת קרקע ובקומה א'

בחזית אחורית,

- במגרש מס' 38B תוספת בניה בקומת קרקע בחזית קדמית.

מיקום התוספות ראה נספח בינוי.

- במגרשים מס' 38A, 150A זכויות והנחיות בניה נשארות ללא שינויים בהתאם לתכניות

מאושרות מס' 5/במ/73/03/5, 7/207/03/5.

2.1.3 מחסן :

תותר בנית מחסן אחד בחצר האחורית של המגרש, בשטח שלא יעלה על 8.0 מ"ר.

גובה תקרת המחסן נטו 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו

לכיוון המגרש. קווי בנין עבור מחסנים 0.0 מ' אחורי וצדדי.

2.1.4 סככת רכב :

תותר הקמת סככת רכב בקירוי קל ללא קירות ודלתות במידות 5.0 X 3.0 מ'.

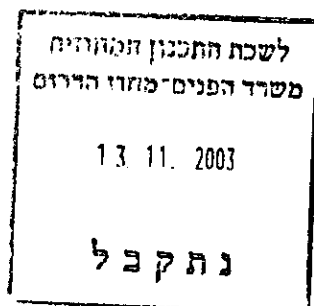
במגרש מס' 87B מידות הסככה יהיו 5.0 X 4.0 מ'.

מיקום הסככה יהיה בפינת המגרש בקו בנין 0, קדמי וצדדי.

2.1.5 פרגולה :

במגרשים מס' 87A, 87B תותר הקמת פרגולה מחומר קל בחזית קדמית.

קו בנין ראה נספח בינוי.



2.2 דרכים:

רוחב זכות הדרך משמש לכביש, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות וקווי תשתיות לסוגיהם
עיליים ותת קרקעיים.

לשכת התכנון והנדסה
משרד הפנים - מהנדס תכנון
13.11.2003

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

3.1 מצב קיים לפי תכנית מס' 5 / במ / 73 / 3.

(עבור מגרשים מס' 87A, 87B, 150A, 150B, 189A, 189B).

אזור	מגרש מזערי מ"ר	מס' יח"ד במגרש	שטח בניה עיקרי מ"ר		מספר קומות	שטח שירות מ"ר	שטח סה"כ מ"ר	קווי בניין מ'		
			קרקע	סה"כ				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	240	1	73.5	135	2	23	158	כמסומן בתשריט	2.70	5.0

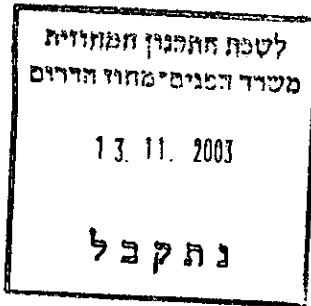
3.2 מצב קיים לפי תכנית מפורטת מס' 7/207/03/5.

היעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	היקפי בניה מרביים לקומה				סה"כ לכל הקומות מ"ר	תכנית מרבית מ"ר	קווי בניין במ'			מס' קומות	מס' יח"ד
			מיקום	למטרות עיקריות מ"ר	למטרות שירות מ"ר	סה"כ מ"ר			ק	צ	א		
מגורים א'	38A 38B	253	קומת קרקע	79	23	102	176	102	כמסומן בתשריט			2	2
			קומה א'	74		74							
			מתחת לקרקע	-	-	-							

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	שטח בניה מרבי ** מ"ר		סה"כ לכל הקומות מ"ר	תכנית מרבית מ"ר	קווי בניין מ'			מספר קומות	מספר יח"ד
			עיקרי	שירות*			ק	צ	א		
מגורים א'	189A B189	241	159	23	182	103	כמסומן בתשריט			2	8
	150B		165	23	188	106					
	87A		179	23	202	113					
	87B		195	28	223	126					
	B38		256	23	279	200					
	A38		153	23	176	102					
	A150		135	23	158	96.5					

* - שטח למטרות שירות כולל מחסן וסככת רכב.
** - הבניה מעל הקרקע בלבד.



5. חניה:

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

6. מרחב מוגן:

לפי הנחיות הג"א ובאישורה.

7. 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.

8. עיצוב אדריכלי:

גימור המבנה כולל תוספת יהיה סיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה וכו'...), או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים וצורת הגגות.

9. חלוקה ורישום:

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

10. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבנייה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק תכנון והבנייה.

11. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

12. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

13. אישורים:

חתימת היזם:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: