

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

12.05.2004

נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 18/116/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5

מחוז	דרום :
נפה	באר-שבע :
מקום	רח' הושע מס' 2 שיכון דרום באר-שבע :
גוש	38033 (בהסדר) :
מדרש מס'	352/2 :
שטח התכנית	436.30 מ"ר :
בעל הקרקע	מינהל מקרקעי ישראל :
מגיש התכנית	קבלו אורלי :
	רח' הושע 2 שיכון דרום ב"ש :
עורך התכנית	אדריכל יהודה ליכט :
	רחבת צפת 2/24 ב"ש :
	טל: 6434288 מס' רישיון 38691 :
תאריך	אפריל 2002 :
	מאי 2003 :
	אוגוסט 2003 :

12.05.2004

המחוז הדרומי

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 18/116/03/5 (להלן התכנית) לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשרים בקנה מידה 1:250 (להלן התשרים), מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

שינוי במגרש מגורים קיים ע"י תוספת זכויות בניה, שינוי בקווי בניין וקביעת הנחיות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מפורטת מס' 6/116/03/5 למעת השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשרים ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

6.1 יעוד הקרקע: מגורים א'

תותר בניית בית מגורים חד-משפחתי בגובה עד 2 קומות עם קיר משותף. תותר בניית מחסן בקו בניין כמסומן בתשרים, בשטח מד"ב של 12 מ"ר. המחסן יבנה מחומרים קשיחים עם גמר זהה למבנה המגורים.

6.2 שביל להולכי רגל עם זכות מעבר לרכב: מיועד להעברת תחבורה פרטית, הולכי רגל וקווי תשתית תת-קרקעית וקווי חשמל עיליים.

7. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר באר-שבע ובתחום גבולות המגרש. מידות החניה יהיו 3.40 מ' על 5.20 מ' בקו בניין 0.00 קדמי וצדדי.

8. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

8.1 חשמל

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי 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.

מרחק היסל חיצוני מרחק מציר הקו

סוג קו חשמל

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, מהוז הדרום.

8.2 מים וביוב: המבנה יחובר לרשת המים והביוב 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 ולאחר ביצוע ההריסה לפי מסומן בתשרים ולאחר אישורה.

11. הפקעת לצורכי ציבור:

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

12. מבלת אזורים, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

12.1 מצב קיים:

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	היקפי בניה מרביים למגרש (%)				מס' יחיד	תכנית שטח מרבי (%)	מס' קומות מרבי	קווי בניין (מ')		
			מסרות עיקריות		מסרות שרות					ק	צ	א
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
מגורים א'	352/2	250		65		10 (1)	1	50	2	3	0/3	3

הערות:

(1) מבנה עזר 8 מ"ר, סככה לחניה 15 מ"ר,

12.2 מצב מוצע:

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש (מ"ר)	היקפי בניה מרביים למגרש (%)						מס' יחיד	תכנית שטח מרבי (%)	מס' קומות מרבי	קווי בניין (מ')		
			מסדות עיקריות		מסדות שרות		סה"כ עקרי שרות לכל הקומות	ק				צ	א	
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע								
			מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע								
מגורים א'	352/2	292.3		65		13 (1)	78	1	50	2	כחסומ בתשרים			

הערות:

(1) מס' 12 מ"ר, סככה לחניה 17.70 מ"ר, ממד תיקני

13. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

אישורים:

יהודה ליכט - אדריכל
מס' רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 בייש
טלפון: 07-64 34288

חתימת עורך התכנית



חתימת בעל הקרקע

חתימת מגיש התכנית