

לשכת המבחן
משרד המשפטים

01 09. 2004

ג ת ק ל

מבוא

לתכנית מפורטת מס' 29/206/03/5

תכנית זו כוללת מגרש מס' 1959 המיועד לבניה רוויה (אזור מגורים ג'). במגרש קיימים בתו
מגורים בעלי 4 קומות.
התכנית המוצעת מאפשרת לדירה מס' 4 שבקומה א' בית מס' 52 סגירת חלק מהמרפסת עקב
קירבה בין הבנין לבנין ממול והפרעה בין החלונות ; שינוי בקווי בניין והסדרתם לפי המצב
הקיים בשטח.

מס' התכנית: 29/206/03/5

מס' המגרש: 1959

מס' הדירה: 4

מס' הבית: 52

מס' הקומה: א'

מס' המגרש: 1959

מס' הדירה: 4

מס' הבית: 52

מס' הקומה: א'

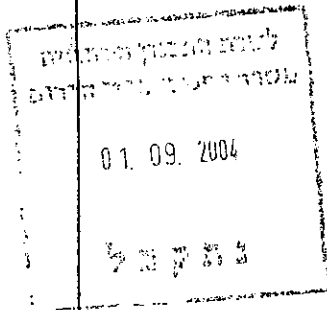
הודעה על אישור הבנייה מס' 29/206/03/5

מס' 5342

מיום 9/11/04

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____



מרחב תכנון מקומי מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מפורטת מס' 29/206/03/5

שינוי לתכנית מס' 75/במ/5

מגיש התכנית : פיירמן סרגיו
רח' רחל אמנו , 52/4 , באר-שבע

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי
רח' חטיבה שמונה 17/9 , טל : 08-6104872 , פל : 054-474557

תאריך הגשה : 30.04.02

תאריך עידכון : 22.12.03

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 29/206/03/5
שינוי לתכנית מס' 75/במ/5.

2.

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע, שכי נווה מנחם, רח' רחל אמנו 52/4
גושים וחלקות : כ.ב. 9, חלקה 10 (חלק)
גוש 38376, חלקות : 4, 6 (חלק)
גוש 38167, חלקה 79 (חלק)
שטח התכנית : 8.168 ד'

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון); תשריט בקני"מ 1:500 (להלן התשריט); נספח בינוי מנחה ומחייב מבחינת מיקום וגודל התוספות בלבד. המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכנית מס' 75/במ/5 למעט השינויים מפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתשריט

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

הוספת שטח בניה לדירה מס' 4 שבקומה א' בבית משותף מס' 52 באזור מגורים ג' ע"י הגדלת זכויות הבניה; שינוי בקווי בניין והסדרתם לפי המצב הקיים בשטח.

7. תכליות ושימושים**1. אזור מגורים ג' (מגרש מס' 1959):**

- במגרש הנ"ל קיימים 7 מבנים למגורים בני 4 קומות.
- תותר לדירה מס' 4 שבקומה א' של בית מס' 52 סגירת חלק מהמרפסת, המקום והגודל של תוספת המסומנים בנספח הבינוי.
- חומר גמר התוספת:
ציפוי הקירות יהיה שילוב של זכוכית ואבן בהתאם לחזית הקיימת.
זכוכית בחלונות של התוספת לא שקופה.
גובה התוספות לא יעלה על 3.00 מ' מגובה ריצוף המרפסת.

2. דרך:

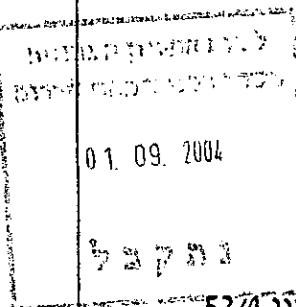
תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

8. טבלת זכויות בניה – מצב קיים

קווי בניין			בניה בכל הקומות ושטח בניה %	מס' קומות	בניה לקומה ושטח בניה %	סה"כ יח"ד	שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
א	ב	ג							
5	3	8	80	3+1	30	48+8	5.851	1959	מגורים ג'

* 8 יח"ד וקומה הוספו בהקלה להיתר בניה לפי חוק התכנון והבניה.

** מדובר בבניה מעל לקרקע בלבד.



9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

מס' יחידות דיר	מס' קומות	קווי בניין ק צ א	תכסית מרבית %	זכויות הבניה מירביות למגרש מעל לקרקע (%)			שטח מגרש (דונם)	מס' מגרש	יעוד
				סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות			
56	4	עפ"י תשריט	30	101+11 מ"ר	21	80+11 מ"ר	5.940	1959	מגורים ג'

* 11 מ"ר – גודל התוספת לדירה מס' 4 בבית מס' 52.

10. חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש ולפי תקן חניה בתכנית מתאר באר-שבע.

11. כללי

א. שרותים הנדסיים

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. לחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	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 בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

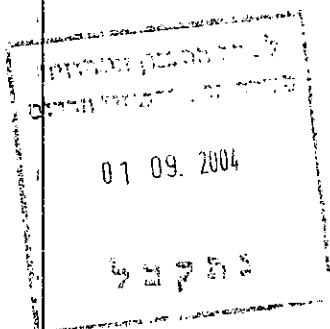
ג. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

12. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מאישור התכנית.

13. חתימות



ליפובצקי נטליה
אגריכלית
מ. ה. 104717

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

מגיש התכנית: