

6-4326

מ ב ו א

תכנית זו מטפלת במגרש מגורים הנמצא ברח' אפשטיין ישראל 30 באר-שבע. במגרש ממוקם בית מגורים דו-קומתי. התכנית מציעה :

1. תוספת בזכויות בנייה לבית דו-קומתי קיים. התוספת באה לידי ביטוי ע"י קירווי 2 מרפסות, אחת בקומת קרקע והשניה בקומה א'. כמוכן הגדלת גגון מעל למשטח הכניסה.
2. שינוי בקו בניין קדמי כתוצאה מהגדלת גגון כניסה.

לשכנו תומכין המדוניה
 משרד הפנים כפרו הירוק
 28.11.2004
 נתקבל

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

התאחדות המועצה המקומית
 1949
 12/6/05
 26/04

הודעה על אישור הבנייה
 12/6/05
 26/04

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 12/162/03/5
שינוי לתכנית מס' 3/34/5 במ/5



תקנון

מחוז : דרום.
נפה : באר-שבע.
מקום : שכונת רמות-רח' ישראל אפשטיין 30 באר-שבע.
תאריך : ספטמבר 2004 .

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 12/162/03/5 שינוי לתכנית מס' 5/במ/3/34 באר שבע.
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות תכנית).
 - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן תשריט).
 - ג. נספח בינוי מנחה המחייב מבחינת מיקום התוספות בלבד.
3. שטח התכנית : 627 מ"ר.
4. גוש: כתף באר-שבע מס' 6. חלקה 1 (חלק).
5. מגיש התכנית: אנבריה ריאד ופאטמה רח' י. אפשטיין 30 באר-שבע 08/6492379.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אדר' זריק רמזי, בניין רסקו 26 באר שבע, טל: 08-6281029.
8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו תהיה כפופה להוראות של תכנית מפורטת מס' 5/במ/3/34 בכל עניין שלא פורט בתכנית זו.
9. מטרת התכנית: שינויים במגרש מגורים ע"י הגדלת זכויות בניה ושינוי קו בניין קדמי נקודתי עבור גגון כניסה.
10. ציונים בתשרית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
11. תכליות ושימושים:
 - 11.1. אזור מגורים א': מגרש חד משפחתי מס' 11 מיועד לבניית בית מגורים פרטי עד 2 קומות.
 - 11.2. דרכים : מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
 12. טבלת איזורים, זכויות ומגבלות בנייה-מצב קיים:

קו	צ	א	מספר קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בניה מירביים (% או מ"ר) במגרש				מ ס' י ח'	שטח מגרש מ"ר	מס' מג-רש	י ע ו ד	
					סה"כ (עיקרי + שירות)	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
כמסומן בתשריט			2 + מרתף + עלית גג	30% + 61מ"ר	66% + 61מ"ר	61מ"ר	21%	45% * בשתי קומות 30% מקט' בק' קרקע	1	497	11	מגורים א' חד-משפחתי בודד	

הערות למצב קיים:
 * עלית הגג כלולה באחוזי בניה לשימושים עיקריים.
 ** כולל שטח חניה 15 מ"ר, קומת עמודים עד 30 מ"ר, מחסן בשטח של 8.0 מ"ר יהיה חלק בלתי נפרד מהבית ומרחב מוגן לפי תקן הג"א.

לשם הוכחת התחייבה
 משרד המגורים והנדסה
 28.11.2004
 ג' ו' ק' ל'

13. טבלת אזוריים, זכויות ומגבלות בנייה למצב מוצע:

קו בניין	מס' קו מת	תכנית שטח מירבית §-ב	היקפי בנייה מירביים במגרש ב-§				מס' יח' במגרש	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות *		מטרות עיקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
ק צ א											
כמסומן בתשריט **	+2 מרתף	30 + 61 מ"ר	+72 61 מ"ר	61 מ"ר *	21	51	--	1	497	11	מגורים א'

הערות למצב מוצע:

- * כולל שטח חניה 15 מ"ר, קומת עמודים עד 30 מ"ר, מחסן 8 מ"ר, מרחב לפי תקן הג"א.
- ** קו בניין קדמי 3.60 מ' מתייחס לגגון כניסה בלבד.
- 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 מסומו מתחת לקו חשמל עיליים.
 - בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המסוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 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'

- 14.3 חנייה: החנייה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן חנייה של תכנית מתאר באר שבע.
- 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 להוראות 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.
- 18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

משרד התכנון והבניה
משרד השטחים והתחבורה

28.11.2004

ג' צ' ק ב' ל'

הן לנו המוגדרות עקרונית להגות, במנאי שנו תהיה
מאומתה עם רשימות התכנון המוגמרות.
תחייבתו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנון או לכל כעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם ענין השטח
שהאים בנינו, ואין החייבתו זו בעה במקום השטח כל
בעל זכות בשטח הודון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוזה ועפ"י כל דין.

למין חסר טעם מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו חסם בגין השטח המלול בתוכנית, אין בתחייבתנו
על התכנית הברה או הודאה בקיום חסם כאמור ו/או
ויהור על זכותנו לעסוק בגלל הפרתו ע"י מי ירצה
מאתה כותב, תחייבתו רשומה ו/או על כל דבר
אחר המוגדר בתחייבתנו, ופ"י כל דין.
שכן החייבתו ניתנה אך ורק כעקרון להגות.
מינהל מקרקעי ירושלים
מ"מ ר"מ

18.11.04
[Signature]

[Signature]
זדיק רמזי
אדריכל
מ"מ - 26879

חתימת עורך התכנית

לשכת התכנון המתודית
משרד הפנים - מחוז הדרום
28.11.2004
נתקבל

[Signature]

חתימת מגיש התכנית