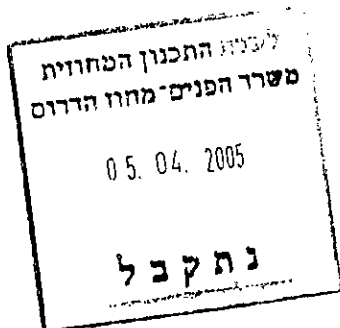


6-4350

A.Belousov ,Architect
Beer-sheva, P.O.B 6065
Zip 84160,
Israel

א. בלואסוב, אדריכל
באר-שבע ת.ד. 6065
מיקוד 84160

tel : 972 -8- 6278578, fax 6278588
E.MAIL: Kesland @ zahav .net.il



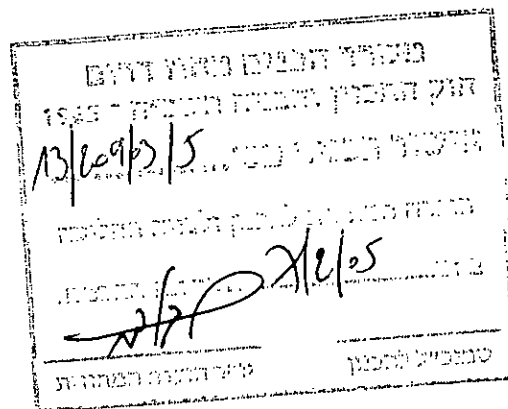
מבוא לתכנית 13/209/03/5

התוכנית כוללת מגרשים חד משפחתיים עם קיר משותף בעלי תוספות סטנדרטיות לפי תוכנית מס' 5 / במ' - 72 / 2 .

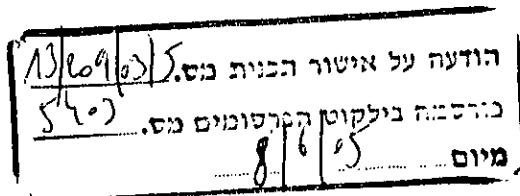
מגיש התכנית מבקש הגדלת תוספת סטנדרטית בקומת קרקע וקומה א' ותוספת יחידת הורים (חדר שינה עם שירותים צמודים) בקומה א'.

הנחיות ומגבלות בניה במגרש מס' B 176 נשארות ללא שינוי בהתאם

לתוכנית מס' 5 / במ' / 72 / 2 .



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

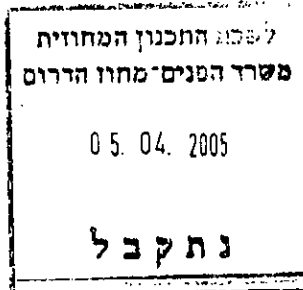


מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 13/209/03/5

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 5 / במ / 72 / 2



נפה : באר-שבע

גוש : 38163
חלקה 6, 5, 58 (חלק)

מקום : באר-שבע שכונה נווה מנחם, רח' חנה רובינא 25-27, באר-שבע

שטח התוכנית : 675 מ"ר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

מגיש התוכנית : לוסטרניק ולדימיר, רח' חנה רובינא 25, באר-שבע טל: 08-6441372

עורך התוכנית : אנדריי בלואוסוב, אדריכל רשיון מס' 63331.
רח' יאיר שטרן 43 באר-שבע טל: 08-6278578.

תאריך : 25.02.2003

עדכון : 15.04.2004
11.06.2004

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : " תכנית מפורטת מס' 13/209/03/5 (להלן התוכנית) המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 5 / במ / 72 / 2

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקנה מידה 1 : 250 (להלן התשריט), ונספח בינוי מחייב לגבי מיקום התוספת, בק.מ. 200 : 1 מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית : תוספת שטח באזור מגורים א' בניה במגרש מס' 176A ע"י שינוי הנחיות ומגבלות בניה ושינוי נספח בינוי סטנדרטי.

4. יחס לתכניות אחרות : התוכנית כפופה לכל הוראות של תוכנית מפורטת מס' 5 / במ / 72, מס' 5 / במ / 72 / 2 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.

5. ציונים בתוכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

6. תכליות ושימושים

6.1 אזור מגורים א' :

- 6.1.1 במגרש מס' 176A קיים בית מגורים חד משפחתי עם קיר משותף.
6.1.2 מיקום ואופן תוספות – תוספות בניה בקומת קרקע וקומה א' ימוקמו לפי המסומן בנספח הבינוי. תוספת בניה הנ"ל יתוכננו ויבוצעו כקונסטרוקציה קשיחה חדשה (בסוף מזויין) עם גג דעפים. בתכנון תוספת ינתן פתרון ניקוז גג בקו בנין "ס" עם השכן מונע חדירת מים לצד השכן.
6.1.3 חומרי גמר של תוספות – סידע עדין פלוס צבע אקרילי, גוון בהתאם למבנה המקורי.
6.1.4 מבני עזר – מחסנים בגודל 6 מ"ר ימוקמו לפי המסומן בנספח הבינוי.
6.1.5 כל זכויות ומגבלות בנייה למגרש מס' 176B נשארות ללא שינויים לפי תוכנית מס' 5 / במ / 72 / 2.

6.2 זרכים : רחוב ותוויהן של הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

7. טבלת זכויות בנייה

7.1 מצב קיים

אזור	ציון בתשריט	מס' יח"ד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' קומות מרבי	שטח עיקרי במ"ר בק. קרקע	שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח בניה מותר במ"ר	קו בניין (מ')		
									קד'	צד'	אח'
מגורים "א"	כתום	1	176A 176B	170	2	100	21	151	כמסומן ע"ג התשריט	1.7 או 0	2.5

7.2 מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות מרבי	היקפי בניה מרביים למגרש במ"ר				קו בניין, מ'		
				תכסית מרבית במ"ר	שטח עיקרי בקומת קרקע	סה"כ שטח שרות	סה"כ שטח בניה מותר	קד'	צד'	אח'
מגורים "א"	176 A	252	2	126	105	21	196	לפי המסומן בתשריט	1.7 או 0	2.0
	176 B	252	2	121	100	21	151			2.5

8. כללי :

8.1 חניה - בתחום המגרש ולפי תקן חנייה בתכנית מתאר באר שבע.

8.2 הנחיות כלליות לתשתיות

כללי - כל מערכות התשתיות יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

8.2 א' חשמל הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך 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 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

8.2 ב' קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתיות וניקוז על גבול מגרש מס' 1 במרחק של עד 1 מ' מכל צד.

8.2 ג' ב"ב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.

8.2 ד' אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

9. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה מקומית על פי תוכנית זו.

10 שלבי ביצוע: ביצוע התוכנית יתחיל מיד לאחר אישור התוכנית.

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

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

א. בלומסוב

אדריכל

רח' יאיר 41 באר-שבע

טלפון 08-6278578

אישורים

הנני מתחייב/ת ליישם את התוכנית כפי שהיא, ללא שינוי, ולקבל את כל האחריות על ביצועה. אני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות.

הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות. הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות.

הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות. הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות.

הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות. הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות.

הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות. הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות.

הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות. הנני מצהיר/ת כי התוכנית אינה כוללת כל מידע שיש להוסיף או לשנות.

חתימת עורך התוכנית

חתימת בעל הקרקע

חתימת מגיש התוכנית