

6-5018

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 13.01.2004
 נתקבל

מבוא.

התכנית באה להציע הגדלת זכויות בניה.
 תוספות המוצעות הן בנוסף לתוספות סטנדרטיות
 המאושרות לפי תכנית 5/במ/4/75. תוספות כוללות סגירת פטיו ונישות.

23 05 2005

התחול ומוצע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוסף ע"י ועדה
 מיום
 התימוז

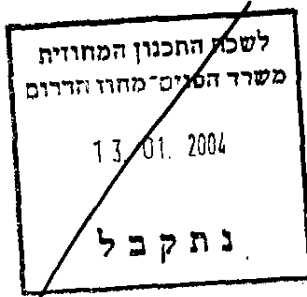
מיועדר למכירת המוצע דדלים
 חוק התכנון והבנייה תשס"ד - 1969
 א.2.1806103/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מיום 16/05
 מיועדר למכירת המוצע דדלים

מיועדר למכירת המוצע דדלים
 חוק התכנון והבנייה תשס"ד - 1969
 א.2.1806103/א
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מיום 06/03
 מיועדר למכירת המוצע דדלים

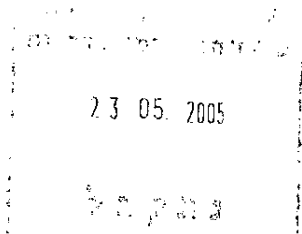
הודעה על אישור הבנייה
 כורסמה בילקוע הכרסומים מס. 54/9
 מיום 24/7/05

הודעה על הסקרת תכנית
 מורסאגה בילקוע הכרסומים מס. 54/9
 מיום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
 תכנית מפורטת מס' 28/206/03/5
 שינוי לתכנית מס' 4/75/במ/5



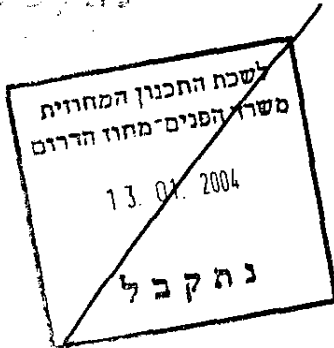
תקנון



מחוז : דרום
 נפה : באר-שבע
 מקום : באר-שבע, שכונה, נווה מנחם, רח' רבקה 41
 תאריך : 14-12-2003

23.05.2005

נתקבל

**1. שם התכנית**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 28/206/03/5 שינוי לתכנית מס' 4/75/במ/5

2. מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: באר-שבע, שכי נווה מנחם, רח' רבקה 41

גושים וחלקות: גוש 38168, חלקות: 10, 9, 61 (חלק)

מגרשים: 161B, 161A

שטח התכנית: 0.658 ד'

ה'זום התכנית: גברו אנטוני, ת.ז. 017721382, ב"ש, שכ' נווה מנחם, רח' רבקה 41

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

עורך התכנית: בטלוב אלבירה-אדריכלית, ת.ז. 311698799
ב"ש, חן-ארנסט 19/4

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקניימ 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי המחייב לגבי מיקומם של תוספות, המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית זו כפופה לכל ההוראות של תכנית מס' 4/75/במ/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.



23 05 2005

5. ציונים בתשריט

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

הגדלת שטח בניה במגרש מס' 161B ע"י שינויים בזכויות בניה וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א' : (מגרשים 161A, 161B).

- א. במגרשים הנ"ל תותר הקמת יחיד צמודת קרקע בבית חד-משפחתי בן שתי קומות, עם קיר משותף. בוגל תוספות סטנדרטיות לפי תכנית 4/75/במ/5 במגרש 161B תותר לבנות תוספת לא סטנדרטית (סגירת פטיו וזנישות) מיקומם של כל התוספת ראה נספח בינוי.
- ב. במגרש 161A זכויות בניה ישארו ללא שינוי לפי תכנית 4/75/במ/5 חומר גמר – טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכו'...) או שילוב ביניהם – הכל בגוון בהיר. גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים.
- ג. תותר הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 6.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן אחורי וצדדי-0; 0. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
- ד. תותר לבנות סככה מעל החניה בגודל 15.0 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

דרך:

ישמש לדרכים, תשתיות, על ותת-קרקעיות, מעבר להולכי רגל וכלי רכב.

8. טבלת אזורים ושימושים – מצב קיים

אזור	צ	קווי בניין	סה"כ שטח בנייה מותר מ"ר	שטח שרות מ"ר	שטח עיקרי מ"ר		מספר קומות	מספר יחיד במגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד
					סה"כ	בקומת קרקע					
3	2	5	151	21	130	100	2	1	250	161A	אזור מגורים 'א'
										256	

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצא

אזור	צ	קווי בניין	תכנית מרבית מ"ר	סה"כ שטח בנייה מ"ר	שטח שרות מ"ר	היקפי בניה מרביים במגרש (במ"ר)			מספר קומות	מספר יחיד במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד
						שטח עיקרי מ"ר	בקומת 'א'	קרקע					
לפי המסומן בתשריט	צ	ק	121	151	21	130	30	100	2	1	250	161A	אזור מגורים 'א'
			126	171	21	150	45	105	2	1	256	161B	

* שטח שרות כולל : מחסנים (6 מ"ר) וסככות רכב (15 מ"ר)

** אסור לבצע פתיים בקיר משותף

לשכת התכנון המחוז
משרד הפנים - מחוז הדר
13.01.2004
נתקבל

10. כללי

א. שרותים הנדסיים

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול 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 לקוי 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.

ד. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ה. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפינוחלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

11. חניה:

החניה תהייה בתחום המגרש ולפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.

12. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.



23 05 2005

14. חתימות

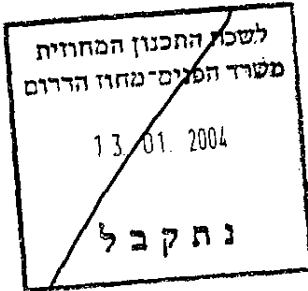
היוזם :

[Handwritten signature]

נברו אנטוני, ת.ז. 017721382, ב"ש, שכל נווה מנחם, רח' רבקה 41

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

(ט"ו ציון ג"ז) 022230528 ס"ס, ש"נ ויה ארזים רח' רבקה 41



בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

[Handwritten signature]
בטלוב אלכיריה
מס' רשיון 84744

עורך התכנית :

[Handwritten signature]
בטלוב אלכיריה
מס' רשיון 84744

311698799 ת.ז. אדריכלית, ת.ז. 311698799