

מבוא

מנרש מס' 204 נמצא באזור מגורים א', קוטג'ים מוריים, וכולל 4 בתים צמודי קרקע המסומנים בתשרים כבית מס' 8,10,12,14

מניש החכנית, בעל הבית מס' 8, מבקש הגדלת שטח חניה מקורה על חשבון שטח שרות במרחף הלא מנוצל, ושינוי נקודתי בקווי בניין קדמים בגלל סטייה קטנה בהעמדת הבית ביחס לגבולות המנרש.

משרד
אירנה
יית (מתכנן)
7-

1/16
3-08-04



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2311
שינוי לתכנית מס' 5/במ/206

מחוז	דרום :
נפה	: באר-שבע
מקום	: רח' בר ניסן מס' 8 שכונה נווה זאב
גוש	: 38187 (בהסדר)
שטח התכנית	: 1650 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
מגיש התכנית	: יורם נאמן רח' בר-ניסן 8, שכ' נווה זאב באר-שבע
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רישיון 38691
תאריך	: ינואר 2004

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 5/מק/2311 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/206.

2. מסמכי התכנית:

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

3. מטרת התכנית:

שינוי בחלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית ע"י העברת שטחי שרות (15 מ"ר) מ- מתחת לקרקע למעל הקרקע לצורך הגדלת סככה מעל החניה בבית מס' 8 לפי סעיף 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
שינוי קווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מס' 5/במ/206 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

בהתאם לתכנית מס' 5/במ/206

7. הנחיות בניה

במגרש נמצאים 4 יחידות דיור של 2 קומות ומרתף, המסומנות בתשריט כיחידות דיור מס' 8-10-12-14
הנחיות הבניה בתכנית זו מתייחסות לבית מס' 8 בלבד. ליתר יחידות הדיור, זכויות ומגבלות הבניה נשארות ללא שינוי לפי התכנית מס' 5/במ/206.
ביחידת הדיור מס' 8 תותר בניית 2 חניות מקורות עם קירוי קל, שטח החניות יהיה 30 מ"ר וגובה פנימי עד 2.20 מ'.

8. הניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר באר-שבע ובתחום גבולות המגרש.

9. מבנה אזורי, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד	זכויות בניה (מ"ר)				תכנית שטח מרבית (מ"ר)	מס קומות מרבית	קווי בניין במ'				
				סה"כ	מסדרות עיקריות		מסדרות שרות							
					מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			מעל הקרקע				
מגורים א'	204	1272	4	---	640	300	140 *	1080	520 **	2 + מרתף	97 מסומן בתשריט	ק	צ	א

הערות:

* כולל 15 מ"ר של חניה מקורה בקירוי קל

** כולל סככה חניה בקירוי קל

מצב מוצע

צו מוצג													
אזור	מס' מגרש 204	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד	זכויות בניה (מ"ר)				תכנית שטח מרבית (מ"ר)	מס קומות מרבית	קווי בניין במ'			
				סה"כ	מסדרות שרות		מסדרות עיקריות			ק	צ	א	
					מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע						מעל הקרקע
מגורים א'	8	1272	1	---	160	60	270	520	2 + מרתף	לפי מסומן בתשריט			
	10 עד 14		3	---	480	225	105 **						810
			4	---	640	285	155						1080

הערות:

* כולל 30 מ"ר של חניה מקורה בקירוי קל

** כולל 15 מ"ר של חניה מקורה בקירוי קל

משרד הנדסה ואדריכלות
אדריכל הנדסה ואדריכלות
שם מנהל חקירה הטכנית (תכנון)
רשמי מס' 77187
2.08.01

10. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

10.1 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 היצוני מרחק מציד הקו

סוג קו החשמל

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 לתפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק. לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

10.2 מים וביווב: המבנה יחובר לרשת המים וחביוב של באר שבע.

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ועפ"י הוראות תכנית מס' 206/במ/5.

12. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אשור התכנית.

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

אישורים:

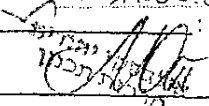
חתימת עורך התכנית:



11.08.04

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המבקש:



משרד הנדסה ומערכות מחזוריות
אדריכלי הנדסה
מס' 38691
רחבת צפת 2/24 ת"ש
טלפון: 07-64 34288
3.08.04