

הנדסה מע"מ
13.2.05

מבוא

לתכנית מס' 13/212/03/5

תכנית זו כוללת מגרשים מס' 631, 632, 641, 671 השייכים לאזור מגורים א'.
מגישי התכנית מבקשים לשנות זכויות בניה לצורך בניית תוספות הבאות:

- סככה מעל כניסה בחזית צדדית של בית ;
 - תוספת בניה בחזית אחורית.
- כמו כן תכנית מאפשרת הזזת מקום חניה במגרש מס' 671 ושנוי בקו בנין קדמי במגרשים מס' 641, 671 בהתאם לבית הקיים.

לשכת התכנון והמחוזית
מסודר הפנים מחוז הירוש
10.07.2005
נתקבל

מס' תכנית מחוז הירוש
הוקם תוספת הבניה. תע"מ 1965
13/212/03/5
החזית המבוקשת להצטרף לתכנית
61605
לשכת התכנון והמחוזית
נתקבל

הודעה על אישור תכנית מס' 13/212/03/5
בהתאם בילקוט הפרסומים מס' 5438
מיום 13/9/05

העניין משותף
D. D. 06

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 13/212/03/5

שינוי לתכנית מס' 1/83/5 במ/5



מגישי התכנית : לביא גרשון - מגרש 632 -
רח' אברהם טיכו 32, ב"ש, טל: 958178-058

סגל אודית - מגרש 631 -
רח' אברהם טיכו 30, ב"ש, טל: 224791-050

חביב רפי - מגרש 641 -
רח' אברהם טיכו 28, ב"ש, טל: 6430222-08

ציפורה שימשי - מגרש 671 -
רח' אברהם טיכו 16, ב"ש, טל: 601986-054

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - רח' בן צבי 1, באר-שבע

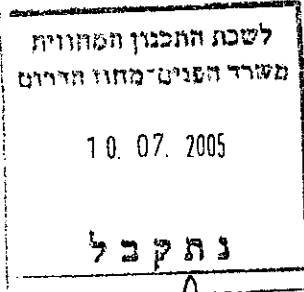
עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי
רח' חטיבה שמונה, 17/9, ב"ש, טל: 08-6104872, נייד: 054-474557

תאריך : 27.04.2003

תאריך עדכון : 29.06.2003

1. שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' 13/212/03/5 שינוי לתכנית מס' 1/83/5.

**2. מחוז**

הדרום :

נפה

באר-שבע :

מקום

באר-שבע, שכ' נווה-מנחם,

רח' אברהם טיכו 32, 30, 28, 16

גושים וחלקות

גוש 38180, חלקות: 1, 2, 3, 9, 66 (חלק)

שטח התכנית

1.258 דונם

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקני"מ 1:250, (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מס' 1/83/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

הגדלת שטח בניה במגרשים מס' 631, 632, 641, 671 המיועדים לאזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות בניה, קוי הבנין ובהנחיות והגבלות בנייה.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א' : (מגרשים 631, 632, 641, 671).

- א. במגרשים הנ"ל תותר הקמת יחיד צמודת קרקע בבית חד-משפחתי בן 2 קומות, עם קיר משותף. תותר לבנות 2 תוספות בקומת קרקע : סככה מעל כניסה בחזית צדדית של בית (עד 11 מ"ר) ותוספת בניה בחזית אחורית (עד 15 מ"ר - במגרשים 641, 671 ועד 19 מ"ר - במגרשים 631, 632). שטח של כל התוספות יחשב כשטח עיקרי.
- ב. גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר של תוספות - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכו'...) או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים. גג יהיה גג רעפים וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
- ג. מותר לבנות סככה מעל החניה בגודל 15.0 מ"ר ללא קירות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין 0; 0; 0 מ' קדמי וצדדי במגרשים 631, 632, 641 ובמגרש 671 - עפ"י התשריט. שיפוע הקירו וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

דרך :

תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

8. טבלת אזורים ושימושים - מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	% בניה בשטח קרקע	מס' קומות	% בניה בכל הקומות ושטח בניה	קווי בניין		
						א	ב	ק
מגורים א'	631, 632 641, 671	246	90 מ"ר	2 + מרתף + עלית גג	160 מ"ר + 50 מ"ר מרתף + 40 מ"ר עלית גג + 15 מ"ר חניה מקורה	כמסומן בתשריט	2.50 או	3

* כל הנתונים לפי תכנית מס' 1/83/5.

הועתק מספר 197 א.ס.א

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין א צ א	היקפי בניה מירביים למגרש (מ"ר)				מס' קומות	שטח מגרש (מ"ר)	מס' יחיד	מס' מגרש	יעוד
	תכנית מרבית (מ"ר)	סה"כ (מ"ר)	שטח שרות *	שטח עיקרי					
עפ"י תשריט	135	295	105	190	2	245	1	631	מגורים א'
	135	295		190	+	266			
	131	291		186	+	247			
	131	291		186	עליית גג	247			

* שטח שירות כולל: עליית גג (40 מ"ר), מרתף כולל ממ"ד (50 מ"ר) וחניה מקורה (15 מ"ר).

לסכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
10.07.2005
נתקבל

10. הנחיות כלליות לתשתית:

10.1 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.

10.2 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.

11. מקלטים:

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

12. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת אחרי הריסת המבנים המיועדים להריסה בהתאם לתשריט.

13. חלוקה ורישום:

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

14. הפקעות לצרכי ציבור:

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

15. חניה :

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

*התכנית (מט"ר) י
13.7.05*

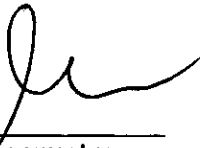
16. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

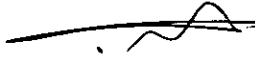
17. חתימות

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנימי-מחוז הדרום
10.07.2005
נתקבל

מגישי התכנית :



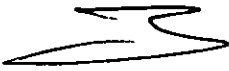
סגל אודית (מגרש 631)
רח' אברהם טיכו, 30



לביא גרשון (מגרש 632)
רח' אברהם טיכו, 32

ש'ל' 3

ציפורה שימשי (מגרש 671)
רח' אברהם טיכו, 16



חביב רפי (מגרש 641)
רח' אברהם טיכו, 28

ליבובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רש"ת 104717


עורך התכנית :

בעל הקרקע :