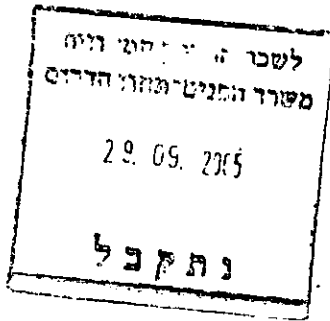


6005186

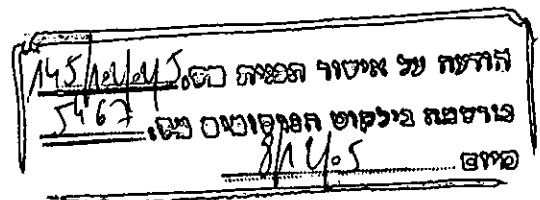
הענין מש...
29.9.65



מבוא

לתכנית מתאר מס' 145/102/02/5

תכנית זו כוללת מגרש מס' 6661 השייך לאזור מגורים א' בשכונה נאות לון.
מגיש התכנית מבקש להגדיל זכויות בניה (לצורך סגירת מרפסת) ולשנות קו בנין
בהתאם למבנה הקיים בשטח.



1
העתק מעדן
29.9.05



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מתאר מס' 145/102/02/5

שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5

ולתכנית מקומית מס' 2012/מק/5

מגיש התכנית :

אלול שלומה
רח' אברהם אבן שושן 103, באר-שבע, טל: 08-6199413

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית :

אדריכלית נטליה לימובצקי
רח' חטיבה שמונה 17/9, ב"ש, טל: 08-6104872, פל: 054-4474557

תאריך :

01.03.05

הערה משווא
29.9.12

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מתאר מס' 145/102/02/5
שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5 ולתכנית מקומית מס' 5/מק/2012.

2.

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע, שכי' נאת לון, רח' אברהם אבן שושן 103
גושים וחלקות : 38361 (בהסדר), חלקה 8 (ארעית)
שטח התכנית : 0.483 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 לכל ההוראות של תכנית מתאר מס' 81/102/02/5 באר-שבע
ולתכנית מקומית מס' 5/מק/2012 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

הגדלת שטח בניה בקומה א' במגרש מס' 6661 השייך לאזור מגורים א'
(חד-משפחתי עם קיר משותף) ע"י שינויים בזכויות בניה, קווי בנין ובהנחיות
והגבלות בניה.

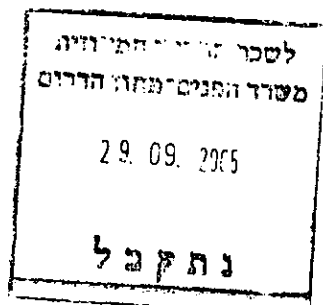
7. תכליות ושימושים

7.1 אזור מגורים א' (מגרש מס' 6661):

- במגרש הנ"ל תותר הקמת בית חד-משפחתי עם קיר משותף בעל 2 קומות.
- מותרת תוספת בניה על ידי סגירת מרפסת בקומה א'.
- גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. גג יהיה גג רעפים.
- מותר לבנות סככה מעל החניה בגודל עד 30.0 מ"ר ללא קירות ודלתות.
מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין – 0.0; 0.0 מ' קדמי
וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוז יהיו לכיוון המגרש.
- מותר לבנות מחסן כחלק בלתי נפרד מהבית.

7.2 דרך:

תואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.



29. 09. 2005

29.9.00

18. טבלת אזורים ושימושים – מצב קיים

קווי בניין	מספר קומות	מס' יחיד למגרש	סה"כ לכל הקומות (%)	תכנית מירבית (%)	סה"כ לכל עיקרי שטח הקומות (%)	זכויות בניה לקומה (%)				מיכוס	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	הערך
						סה"כ	שטח שירות **	שטח עיקרי	מיתות לקרקע				
לפי המסומן בתשריט	2	1	60 30+ מ"ר לחניה בלבד ***	31 30+ ***	40	31 30+ ***	6 30+ מ"ר ***	25	מעל הקרקע	390	6661	אזור מורדים א'	
													14

כל הנתונים לפי חכמית מתאר מס' 81/102/02/5.

שטח שירות מכיל: חדר מוגן 8 מ"ר, מחסן כחלק בלתי נפרד מהחבית ומרתף מתחת לקרקע.

לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.

עליית הגג כלולה בשטחים העיקריים.

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין	מספר קומות	מס' יחיד למגרש	זכויות בניה מירביות למגרש ב %					שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד
			תכנית מירבית (%)	סה"כ	שטח שרות *	שטח עיקרי	מיקום			
לפי המסומן בתשריט	2	1	31 מ"ר **	66 מ"ר **	30+ מ"ר **	46	מעל הקרקע	390	6661	אזור מגורים א'
			31 מ"ר **	66 מ"ר **	30+ מ"ר **	46	מתחת לקרקע			

שטח שרות מכיל: מעל הקרקע - חדר מוגן 8 מ"ר, מחסן כחלק בלתי נפרד מהבית; ומתחת לקרקע - מרתף.
 ** לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בנייה בנפרד.
 *** עליית הגג כלולה בשטחים העיקריים.

10.1 שירותים הנדסיים

10.2 חשמל

חשמל
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל ת ק ב ל
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.

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

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

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

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

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.

17. חתימות

ליבובצקי נטליה
אדריכלית
מ. חשיון 104717

עורך התכנית:

בעל הקרקע :

מגיש התכנית :