

600 5197

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים מחוז הדרום
 22.08.2005
 נתקבל

מחוז הדרום
 מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 4/208/03/5
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/208/03/5
 ולתכנית מס' 5/במ/153

חתום מ...
 24.9.05

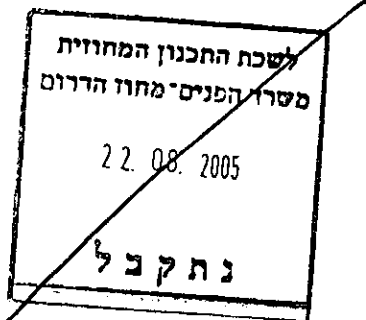
לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים מחוז הדרום
 13.09.2005
 נתקבל

ת ק ב ר ן

הודעה על אישור הכיית מס. 4/208/03/5
 כורכמה בילקוט הנרסומים מס. 546
 מיום 23/9/05

תאריך : יוני 1999
 ינואר 2003
 ספטמבר 2003
 ינואר 2004
 יוני 2004

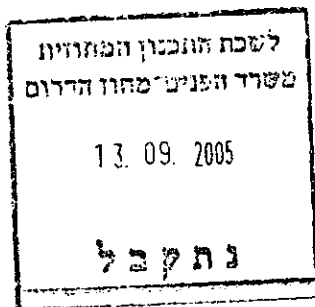
הענין מע"ד
27.09.05

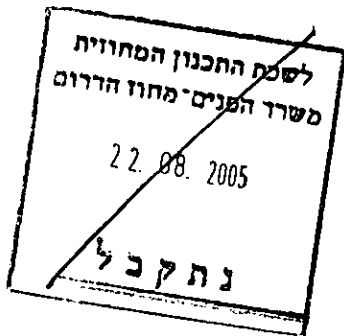


מ ב ו א

התכנית מטפלת במגרש הנמצא ברח' סתוי, שכ' נווה זאב, באר-שבע. במגרש ממוקם בית מגורים בן ארבע קומות מעל קומת קרקע.

- התכנית המוצעת מאפשרת שינויים במספר יח"ד המצוינים כנספח בינוי, כדלקמן:
- תוספות ליח"ד בקומות קרקע, ב', ג' ו- ד' ע"י סגירת חללים,
 - יציאה למרפסות גג בקומה ב',
 - הקמת מחסנים עבור יחידות דיור בקומה ד'.
 - הקמת פרגולת עץ ביח"ד אחד בקומת קרקע בגודל 10 מ"ר.





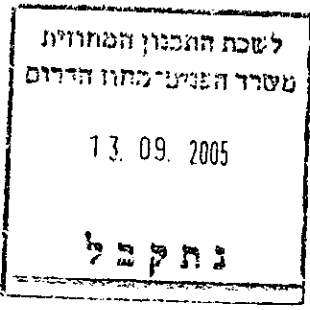
הנדסה מע"מ
24.9.05

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 4 / 208 / 03 / 5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 1 / 208 / 03 / 5 ולתכנית מס' 5 / במ / 153.

2. הנתונים הכלליים.

- א' מחוז - הדרום.
- ב' נפה - באר-שבע.
- ג' מקום - רח' סתוי, של נווה זאב, באר-שבע.
- ד' גוש - 38145 (לא מוסדר).
- ה' מגרש - 14.
- ו' המגיש - זאווי שלומי ורחל, רח' סתוי 2/5, ב"ש.
- ז' בעל הקרקע - מ.מ.י., ואחרים.
- ח' עורך התכנית - אדר' רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש, רשיון מס' 29016.
- ט' שטח התכנית - 3695 מ"ר.



3. מסמכי התכנית.

- א' 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
- ב' תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).
- ג' נספח בינוי מנחה, המחייב לגבי מיקומם של התוספות והמחסנים (להלן נספח הבינוי).
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. ציונים בתשריט.

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות.

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 1/208/03/5 ולתכנית מס' 5/במ/153, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. מטרת התכנית.

תוספות בניה ע"י שינויים בזכויות והנחיות בניה למגרש מס' 14 באזור מגורים ג'.

7. תכליות ושימושים מותרים, הוראות והגבלות בנייה.

- 7.1 אזור מגורים ג' (מגרש מס' 14).
- 7.1.1 באזור תותר הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות כולל קומת קרקע. לדירות בקומת קרקע תינתן אפשרות לניצול חלקים מהמגרשים לגינות פרטיות.
- 7.1.2 תותר תוספת בניה בקומת קרקע עם כניסה נפרדת חיצונית, שטחו יחשב כשטח עיקרי (מיקום התוספת ראה נספח בינוי).
- 7.1.3 תותר תוספות בקומות: ב', ג'-ו' ד' ע"י סגירת חללים, ויציאה למרפסות גג בקומה ב' (מיקום התוספות ראה נספח בינוי).
- 7.1.4 תותר הקמת מחסן אחד עבור כל יח"ד בקומה ד' (סה"כ 3 מחסנים). הכניסה למחסנים תוכנן ממרפסת גג. שטח של מחסן לא יעלה על 7.0 מ"ר ויחשב כשטח שרות. (מיקום המחסנים ראה נספח בינוי).
- 7.1.5 תותר לתכנן בליטת גג - גגון מעל יציאה למרפסת גג מיח"ד בקומה ד'. שטח הגגון יחשב כשטח שרות.
- 7.1.6 תותר הקמת פרגולת עץ בגודל 10 מ"ר בקומת קרקע ביח"ד המסומנת בנספח בינוי.

7.2 דרכים:

רוחב זכות הדרך בדרכים משמש לכביש, מדרכות, תעלות ניקון, נטיעות וקווי תשתיות לסוגיהם עיליים ותת קרקעיים.

השטח המוגדר
24 קו"מ

8. טבלת זכויות בנייה (מצב קיים) .

מספר יח"ד	מספר קומות	קווי בניין			תכנית מרבית %	זכויות בנייה			שטח מגרש דונם	מס' מגרש	יעד	
						סה"כ כ-מ"ר	למטרות שרות מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר				
		ק	צ	א								
24 + * 3	4 + * 1	עפ"י תשריט			30	3000	600	2400	מעל הקרקע	2.9	14	מגורים ג'
						-	-	-				

* - בהתאם להקלה שאושרה בתאריך 29/10/97 מס' קומות - 5 קומות במקום 4 קומות, מס' יח"ד - 27 יח"ד במקום 24 יח"ד.

9. טבלת זכויות בנייה (מצב מוצע) .

מס' קומות	מס' יח"ד	קווי בניין מ'			תכנית מרבית %	שטח בנייה *			שטח מגרש ד'	מס' מגרש	היעוד	
						סה"כ מ"ר	למטרות שרות מ"ר	למטרות עיקריות מ"ר				
		ק	צ	א								
5	27	כמסומן בתשריט			30	3530	630	2900	מעל הקרקע	2.9	14	מגורים ג'
						-	-	-				

* - בכל מיקרה של סתירה בין שטח התוספות המותרות לבניה לפי הוראות התכנית לבין הקבוע בנספח הבינוי, יגברו הוראות התכנית. ההרחבה תבוצע ביח"ד מס' 2/1, 2/5, 2/7, 2/9, 4/5, 4/7, 4/9, 6/6, 6/8, 6/9.

10. חניה:

תוכנן בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

11. מרחבים מוגנים:

לפי הנחיות הג"א ובאישורה.

12. הנחיות כלליות לתשתית .

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 לכנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום

לשכת התכנון הממוזגת
משרד הפנים - מחוז הירושלמי
13.09.2005
נתקבל

התאחדות

התאחדות
24.9.05

-4-

לשכת התכנון המחוזית
משרד הנתיב-מתחם הדרום
13.09.2005
נתקבל

13. עיצוב אדריכלי.

גמר קירות חוץ של התוספות יהיה לפי גמר מבנה הקיים.

14. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.

15. תנאים למתן היתר בנייה:

היתר בנייה יוצא עפ"י תכנית זו.

16. אישורים:

חתימת היוזם:



חתימת בעל הקרקע

לשכת התכנון המחוזית
משרד הנתיב-מתחם הדרום
22.08.2005
נתקבל

חתימת המתכנן:

דניאל גולדברג אדריכל
רח' עבדת 12 באר שבע
טלפקס 08-6433048
פלאפון 052-765195