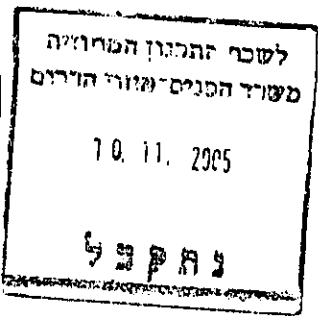


הערת מס' 31/203/03/5

13.11.05



מבוא לתכנית מס' 31/203/03/5

תכנית זו מטפלת בשני מגרשים שמס' 23 ו-24 חד-משפחתיים, עם קיר משותף, הנמצאים בשל' רמות באר-שבע.
 במגרש מס' 24 בנוסף ליח"ד ממוקם מחסן בחזית אחורית.
 התכנית המוצעת מאפשרת:
 - להשאיר את המחסן במקומו ולקבוע "קווי בנין למחסן".

במגרש מס' 23 זכויות בניה נשארות ללא שינויים בהתאם לתכנית בתוקפה.

31/203/03/5
 10/11/05
 חתום

הודעה על אישור תכנית מס' 31/203/03/5
 כודסמה בילקוט הכרסומים מס' 5475
 29/11/05 מיום

העתק מטה, י

אילן 13.11.05

-1-

לשכת ההכנה המיוחדת
משרד הפנים - מחוז הדרום
10.11.2005
נתקבל

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 31/203/03/5
שינוי לתכנית מס' 2/6/5 במ/5

ת ק נ ו ן

תאריך : ספטמבר 2003
אוקטובר 2004

13.11.05 א.א

-2-



1. שם התכנית.

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 31/203/03/5 שינוי לתכנית מס' 2/6/במ/5.

2. הנתונים הכלליים

- א'. מחוז : דרום
- ב'. גפה : באר-שבע
- ג'. מקום : רח' מיכאל אבן ארי 12, שכ' רמות, באר-שבע.
- ד'. גוש וחלקות : 38362 (בהסדר), חלקה 165 (חלק).
- ה'. המגיש : נורית וולסקי, רח' מיכאל אבן ארי 12, שכ' רמות, באר שבע, טל' 603423 – 067.
- ו'. בעל הקרקע : מ.מ.י., ואחרים:
- ז'. נורית וולסקי, רח' מיכאל אבן ארי 12, שכ' רמות, באר שבע, טל' 603423 – 067.
- ח'. עורך התכנית : אמי ולימור גנות, רח' מיכאל אבן ארי 10, שכ' רמות, באר שבע, טל' 6466514 – 08.
- ט'. שטח התכנית : אדר' רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש. רשיון מס' 26019. 575.52 מ"ר

3. מסמכי התכנית.

- א'. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התכנון),
- ב'. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט),
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. ציונים בתכנית.

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות.

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 2/6/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. מטרת התכנית.

1. הפרדה בין שטח עיקרי לבין שטח שרות.
2. הגדלת שטח שירות המרבי במגרש מס' 24.
3. קביעת קווי בנין 0.0 מ' עבור מחסן.

7. תכליות ושימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

- 7.1 אזור מגורים א' (מגרשים מס' 23 ו-24).
- 7.1.1 במגרשים הנ"ל תותר הקמת בתים חד משפחתיים עם קיר משותף, בגובה עד 2 קומות.
- 7.1.2 גובה מרבי למבנה בשתי קומות עם גג רעפים – 8.5 מ'.
- 7.1.3 במגרש מס' 23 זכויות בניה נשארות ללא שינויים בהתאם לתכנית בתוקפה.
- 7.1.4 מחסן:
- במגרש מס' 24 תותר הקמת מחסן בשטח עד 8 מ"ר. שטחו יחשב כשטח שרות.
- המחסן ימוקם בגבול אחורי של המגרש. קווי בניין לפי המסומן בתשריט.
- גג של המחסן יהיה שטוח או משופע וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

8. טבלת זכויות בניה :

מצב קיים

אזור	סה"כ יח"ד	שטח מגרש מזערי מ"ר	% בניה ושטח בניה	מס' קומות	% בניה בכל הקומות ושטח בניה	קווי בניין מ'		
						קדמי	צדדי	אחורי
** מגורים א'	2	182	עד 63 מ"ר	2	120 מ"ר ליה"ד	*		

לשכת החקיקה הסטרוקטורית
מסודר הפנים יפחזו הדרום
10.11.2005
נתקבל

הערה: באזור מגורים א' יחושבו עליות הגג במסגרת אחוזי הבניה.

* קוי בנין מינימליים: קו בנין קדמי - כמסומן בתשריט. במגרשים הגובלים בחזיתם הקדמית בשביל

ציבורי יהיה קו הבנין 3.0 מ'. קוי בנין צדדיים - 3.0 מ' או 0.0.

במגרשים הגובלים בחזיתם הצדדית בשביל ציבורי יהיה קו הבנין 1.9 מ'.

** מספרי מגרשים: 23, 24.

מצב מוצע

הערות	קווי בניין מ'			מס' קומות	זכויות בניה מרביות למגרש במ"ר				שטח המגרש מ"ר	מס' המגרש	אזור	
					סה"כ שטח בניה	תכסית מרבית	שטח בנייה למטרות * שרות	שטח בנייה מרבי למטרות עיקריות מ"ר				
	מ"ר	מ"ר	מ"ר					בקומת קרקע				סה"כ
**	א	צ	ק	2	128	71	8	120	63	227	24	מגורים א'
					120	63	--	120	63	201.52	23	

* שטח למטרות שרות כולל מחסן.

** הבניה על קרקעית בלבד.

- שינויים תבוצעו במגרש מס' 24.

9. חניה:

תתוכנן בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר כ"ש ובהתאם לתכנית התקפה.

10. הנהיית 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'

13.11.05

אין לבנות 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.

11. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

12. הפקעות לצרכי ציבור:

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

13. תאריכי ושלכי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

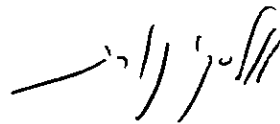
14. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו.

15. אישורים:

לשכה חתרונן המרזויה
משרד הפנים מחוז הדרום
10.11.2005
נתקבל

חתימת המגיש



חתימת עורך התכנית

בנינוביץ ויקטור אדריכל
רח' עמדת 12 באר שבע
טלפקס 08-6432048
פלאפון 052-765195

חתימת בעל הקרקע