

6-5208

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע

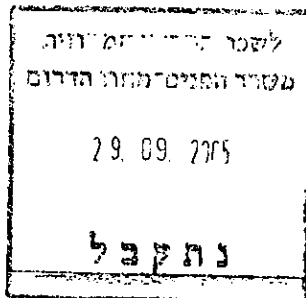
תכנית מפורטת מס' 15/116/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5

לשכת ההנדסה והתכנון
משרד התכנון והבניה תשס"ה
29.09.2005
נתקבל

ת ק נ ו ן

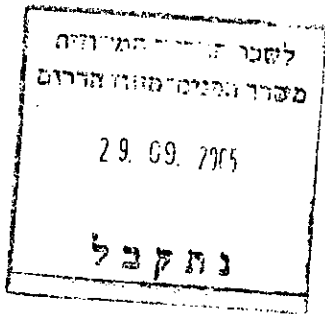
משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 15/116/03/5
המורה המנהלית לעניין הצגת התוכנית
ביום 6/9/04 לאשר את התכנית
מיוזם 88/105
מס' 5463
מחוז על אישור תכנית מס' 15/116/03/5
מיוזם 88/105

תאריך: אפריל 2000
נובמבר 2001
מאי 2002
אוקטובר 2004



מבוא

תכנית זו מטפלת במגרש חד משפחתי עם קיר משותף באזור מגורים א', הנמצא ברח' גידם 19/1, שיכון דרום, באר שבע.
במגרש ממוקם בית מגורים חד קומתי. הבית חורג מקו בניין צדדי.
בחצר אחורית של המגרש קיימים שני מחסני פח.
התכנית המוצעת מאפשרת לשנות קו בניין צדדי ולהשאיר אחד מהמחסנים הקיימים במקומו ע"י הגדלת זכויות בניה (המחסן השני מיועד להריסה).



- 1. התכנית**
- 1.1 שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 15/116/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.
- 1.2 מחוז - הדרום.
- 1.3 נפה - באר-שבע.
- 1.4 מקום - רח' גידם 19/1, שיכון דרום, באר-שבע.
- 1.5 גוש - 38032 (בהסדר).
- 1.6 חלקה - חלקות ארעיות 42, 50 (חלק).
- 1.7 שטח התכנית - 280 מ"ר.
- 1.8 המגיש - פריד יהודית, רח' גידם 19/1, שיכון דרום, באר-שבע.
- 1.9 בעל הקרקע - מ.מ.י., שירלי סוינגר.
- 1.10 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12 ב"ש.
- 1.11 מסמכי התכנית - א' 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), ב' תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט), מסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.12 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 1.13 יחס לתכניות אחרות - התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.14 מטרת התכנית - הגדלת זכויות הבניה למטרות שרות ושינוי קווי בניין במגרש הנמצא באזור מגורים א'.

2. תכליות ושימושים מותרים, הוראות והגבלות בניה.

- 2.1 אזור מגורים א' (מגרש מס' 302/1).
- 2.1.1 במגרש הנ"ל תותר הקמת בית מגורים חד משפחתי בן קומה אחת או שתי קומות עם קיר משותף.
- 2.1.2 מחסן.
- תותר הקמת מחסן בשטח 13 מ"ר בחצר אחורית של המגרש. קווי בניין ראה תשריט.

2.2 דרכים:

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים) :

שטח מרבי מבני עזר, סככות רכב	קווי בנין מזעריים ב- מ'			מספר קומות מרבי	מספר יח"ד מרבי למגרש	היטל קרקע מרבי ב- %	%בניה מרבי שרותים	%בניה מרבי מבנה עיקרי	שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	יעוד
	חזית	צד	אחורי								
מבני עזר: 8.0 מ"ר סככות רכב 15.0 מ"ר	3.0	0/3.0	3.0	2	1	50	10	65	250	302/1	מגורים א'

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע) :

קווי בניין ב- מ'	מספר קומות מרבי	מספר יח"ד מרבי למגרש	תכנית מרבית %- ב-	היקפי בניה מרביים ב- %			שטח מגרש	מס' מגרש	יעוד
				עיקרי	שרות *	סה"כ			
א	ק	צ	א	65	16	81	233	302/1	מגורים א'
כמסומן בתשריט				2	1	69			

* - שטח למטרות שרות כולל: סכנת רכב 15.0 מ"ר, ממ"ד עד 8.0 מ"ר, מחסן עד 13.0 מ"ר.

5. מרחב מוגן :

תוכנן לפי הגחיות הג"א ובאישורה.

6. חניה :

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

7. הגחיות כלליות לתשתית :

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

התשתיות 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 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.

8. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

9. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו ובתנאי הריסת המחסן.

10. אישורים:

חתימת המגיש:



חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורך התכנית

רבינוביץ ויקטור אדריכל
רח' עובדיה 12 תל אביב
טלפקס 08-6433048
פלאפון 052-765195

לסכר תעלת המרי הירוק
מסדר המינימום הדרום
29.09.2015
נתקבל