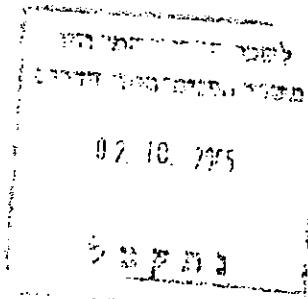


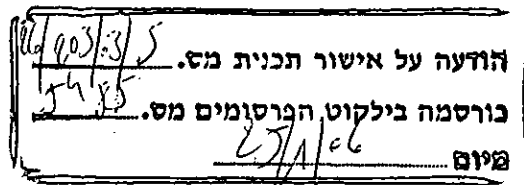
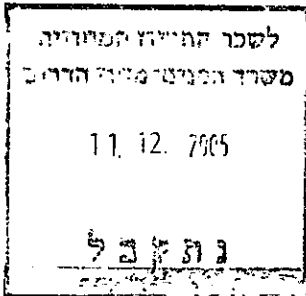
6205224



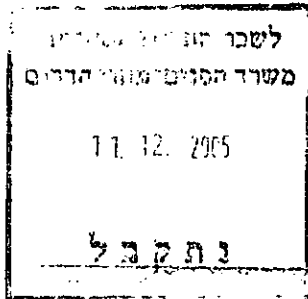
(Handwritten signature)
הצנקה מש"ר
19.12.05

מבוא לתכנית מס' 26/203/03/5
 התכנית מציעה מסגרת תכנונית במגרש עם 2 יחידות דיור עם קיר משותף באזור מגורים
 א, המסומנות כ- 208A ו-208B
 התכנית מתייחסת למגרש 208B בלבד

מנישי התכנית מבקשים :
 א. תוספת בניה בקומה עליונה המאפשר בנייה חדר נוסף
 ב. הגדלת שטח שרות (מחסן) מ-6 מ"ר ל-8 מ"ר



הענק נשלוז
19.12.05



מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 26/203/03/5
שינוי לתכניות מס' 1/6/5 ובמ/7/6

מחוז	דרום :
נפה	: באר-שבע
מקום	: רח' דוד ילין 45 שכונת רמות, באר-שבע
גוש	: 38160
חלקה	: 128,127 , 201 (חלק)
מס' מגרש	: 208 B
שטח התכנית	: 632 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל צקה אמריק, ת.ז 012291464 (בעל זכויות)
מגישי התכנית	: דדון שלמה וצקה אמריק (052-297501) רח' חוגלה 10/4 ב"ש
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רישיון 38691
תאריך	: אוקטובר 2004

העתק משו"ת
22.12.05

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 26/203/03/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכניות מס' 1/6/במ/5 ו- 7/6/במ/5

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי מנחה המחייב לעניין היקף התוספת ומיקומה ביחס לבינוי הקיים (אין כתיאור הדירות לרבות חלוקתן פנימית והמידות, כדי לחייב לעניין הוצאת היתרים מכוח תכנית זו). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

תוספת בניה במגרש מס' 208B (אזור מגורים א') ע"י שינויים בזכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מס' 1/6/במ/5 ו- 7/6/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

יעוד הקרקע: אזור מגורים א'

6.1 במגרש מס' 208A/B קיימות 2 יחידות דיור חד-משפחתיות עם קיר משותף התכנית מתייחסת למגרש מס' 208B בלבד. המגרש מס' 208A נשאר ללא שינויים. תותר בניית יחידת דיור אחת בגובה עד 2 קומות. בתוספת של חדר בקומה א' תותר בניית גג שטוח וניקוזו יהיה לכיוון חצר המגרש ולא יותרו פתחים בקיר המשותף. העיצוב האדריכלי וחומרי הבניה יהיו זהים לבניה הקיימת.

תותר בניית מחסן חיצוני בקו בניין 0.00 אחורי וצדדי, לפי המסומן בתשריט, בגובה פנימית מרבית של 2.20 מ', עם גג רעפים בשיפוע לכיוון חצר המגרש, וחומרים זהים ליחידת הדיור. לא יותרו פתחים לכיוון השכנים וקיר משותף.

6.2 דרך: מיועד להעברת תחבורה וקווי תשתית

7. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה בתכנית מתאר באר-שבע ובתחום גבולות המגרש.

8. מבלת אזורים, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיים (לפי תכנית מס' 1/6/במ/5)

אזור	סה"כ יח"ד	מס' מגרש	שטח מגרש מוערי במ"ר	מס' קומות מדבי	שטח עיקרי במ"ר		שטח שרות במ"ר	סה"כ שטח כניה במ"ר	קווי בניין (מ')			
					קרקע	סה"כ			א	ב	ג	
מגורים א'	1	208A 208B	* 247 * 257	2	100	130	21	151	כמסומן ע"ג התשריט	0	1.7	2.0

מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	סה"כ יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מס' קומות מדבי	היקפי בניה מרביים למגרש במ"ר				סה"כ שטח כניה במ"ר	קווי בניין (מ')			
					עיקרי		שרות			סה"כ	א	ב	ג
					מחלת לקרקע	מעל לקרקע	מחלת לקרקע	מעל לקרקע					
מגורים א'	208A	1	* 247	1	130	21	151	121	כמסומן בתשריט	2			
	208B	1	256 **	1	156	23 (1-2)	179	123					

הערות:

1. חניה בקו בניין 0.0 קדמי וצדדי, מקורה בקירוי קל ושטח מדבי של 15 מ"ר
 2. מחסן בקו בניין 0.0 אחורי וצדדי ושטח מדבי של 8 מ"ר
- * לפי תכנית מס' 1/6/במ/5 - ** לפי תכנית מדידה

9. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

מסמך התכנון חתומה
בשם הפנימי-פאזון הרדום
21.12.2005
נתקבל

העתק משו"י
19.12.05

9.1 חשמל

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים במטלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

לשכו המרומז הממוצעת
משרד המכשירים והתקנים הדרום
11.12.2005
נתקבל

סוג קו חשמל מרחק מחיל היצוני מרחק מציד הקו

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

9.2 מים וביוב: המבנה יחובר לרשת המים והביוב של באר שבע.

10. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.

11. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

12. הפקעות לצורכי ציבור:

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

13. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה ויימשך לא יותר מ-5 שנים

אישורים:

חתימת עורך התכנית

הודעה לרשם
מסי רשיון 38691
החבת צפת 2/24 ביטע
טלפון: 6434288
לשכו המרומז הממוצעת
משרד המכשירים והתקנים הדרום
02.10.2005
נתקבל

הגיל הנמוך
סגן מנהל המכון
21.9.05
חתימת מנכ"ל המכון

חתימת בעל הקרקע

חתימת מנכ"ל המכון