

605259

תק E002 E01

העמק מיטור
24.7.06

לשכה התכנון המיוחדת
משרד הפנים - מחוז הדרום
22.05.2006
נתקבל

מבוא לתכנית מס' 1/215/03/5

מטרת התכנית הינה תוספת של מחסן בקומת הקרקע וסגירה של חלל כפול בקומה א'
לשימושים עיקריים. כתוצאה מכך יש גידול בכל השטחים כולל תכנית.
כמו כן מבקשת התכנית להתיר בניית מצללות בקו בניין קדמי 0.

משרד הפנים - מחוז הדרום
תוק והאשון והשניה חשונה 1965
אישור תכנית מס' 1/215/03/5
הועדה התכנונית למחוז הדרום
ביום 24.7.06
א.ק.ר

הודעה על אישור תכנית מס' 1/215/03/5
כורסמה מילקוט/הנריסונים מס' 544
מיום 24.7.06

הערה משפטי
24.5.06.

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 1/215/03/5

המהווה שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 185 , 5 / מק / 2093

הדרום	:	מחוז
באר שבע	:	נפה
רח' יריב אהרון 6, שכי רמות באר שבע	:	מקום
38063 (לא מוסדר)	:	גוש
0.825 דונם	:	שטח
אביסרור יצחק וגלית - רח' רונל 35 באר שבע	:	מגיש התכנית
מנהל מקרקעי ישראל - רח' בן צבי 1 באר שבע, טל': 6294777-08	:	בעל הקרקע
אריקה לאוב אדריכלים - ת.ד. 1291 באר שבע, טל': 6209393-08	:	עורך התכנית
פקס: 6209397-08	:	
19.08.04	:	תאריך
03.02.05	:	
30.08.05	:	
26.12.05	:	

הנדסה משרד
24.10.09

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1/215/03/5 המהווה שינוי לתכנית מס' 5 / 185 ו- 5 / מק / 2093 .
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
 - ב. תשריט בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט)
3. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / 185 ו- 5 / מק / 2093 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
5. מטרת התכנית :

השינויים הם למגרש 93 ביעוד מגורים א.

 - א. הגדלת שטח עיקרי מ- 250 מ"ר ל- 310 מ"ר.
 - ב. תוספת שטח שירות עבור מחסן בק.ק. כחלק בלתי נפרד מהבית.
 - ג. בניית מצללת בטון בקו בניין קדמי 0.
 - ד. שינוי בהנחיות בנייה ועיצוב גגות.
6. תכליות ושימושים :
 - א. **אזור מגורים א' - מגרש מס' 93 - מיועד לבניית בתי מגורים חד-משפחתיים (בנה ביתך) בשתי קומות + מרתף לפי הפירוט הבא :**

קומת מרתף : למטרות איחסון וטכני כולל ממ"ד.
קומת קרקע : בנוסף לשטח עיקרי יותר מחסן בשטח 8 מ"ר כחלק בלתי נפרד מהבית + 2 חניות מקורות בשטח כולל של 30 מ"ר.
המצללה מבטון בחזית הבית היא לצורך קירוי שער בשטח שאינו עולה על 2 מ"ר.
חישוב זכויות הבנייה עבור המצללה יבוצע עפ"י חוק התכנון והבנייה.
קומה א' : סגירת חלל דו קומתי לצרכי מגורים.
 - ב. **דרכים ודרך משולבת** : הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל. תותר העברת קווי תשתית. הדרכים המשולבות תהיינה מרוצפות לכל רוחבן, למעט הקטעים המגוננים. סף הכניסה אליהן יהיה אבן שפה מונמכת. הדרך תהייה מיועדת לשימוש הולכי רגל וכלי רכב. תכנון הרחוב ייתן פתרון לביטחון הולכי הרגל, וכן לריהוט הרחוב והצמחייה, כפי שיאושרו ע"י הרשות המקומית. תותר העברת קווי תשתית.
7. הנחיות בנייה / עיצוב גגות :
 - א. מבנה הגגות העליונים יהיה שטוח או רעפים או שילוב בין שניהם בשיפוע מכסימלי של 30° .
 - ב. קולטי השמש והדודים יוסתרו.
8. תנאים למתן היתר בנייה :

היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

העתק מעו"ד
24.10.06

9. טבלת זכויות בנייה :

9.1 מצב קיים

גובה מירבי	מס' קומות מירבי	קווי בניין במ'			היקפי בנייה מירביים למגרש במ"ר						מס' יחיד מירבי במגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
		ק	א	צ	תכנית מירבית במ"ר	סה"כ	למטרות שרות		למטרות עיקריות					
							מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
10.5	+2 מרתף	3	5	5	237	347	60	37	----	250	1	740	93	מגורים א' חד משפחתי בודד

הערה : שטחי השירות העל קרקעיים מיועדים למרחב מוגן ולחניה מקורה.

9.2 מצב מוצע

גובה מירבי מ'	מס' קומות מירבי	קווי בניין במ'	היקפי בנייה מירביים למגרש במ"ר						מס' יחיד מירבי במגרש	שטח המגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
			תכנית מירבית במ"ר	סה"כ	למטרות שרות		למטרות עיקריות					
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
10.5	+2 מרתף	לפי המסומן בתשריט	280	408	60 **	38 *	----	310	1	740	93	מגורים א' חד משפחתי בודד

הערות :

- * בשטחי שרות מעל לקרקע יכללו חנייה מקורה בשטח 30 מ"ר ומחסן 8 מ"ר.
- ** מתחת לקרקע יכלל שטח ממ"ד ומרתף בשטח כולל של 60 מ"ר.

10. **חניה** : למגרש יוסדרו 2 חניות בתחומי המגרש בשטח 30 מ"ר בסה"כ. בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר ב"ש.


11. **הנחיות כלליות לתשתית** :

חיבור לתשתיות קיימות באישור הועדה המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. כל התשתיות יועברו בתחומי התכנית ובשצ"פ הסמוך.

חשמל :

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על פני הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	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'


העתק מש"ד
24.5.06.

4

אין לבנות בנינים מעל כבלי החשמל 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.

12. **חלוקה ורישום** : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה
התשכ"ה 1965.

13. **תאריכים ושלבי ביצוע** :

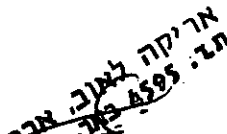
5 שנים מיום אישור התכנית.

14. **הפקעות לצורכי ציבור** :

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי 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.

15. **חתימות** :

בעל הקרקע


עורך התכנית

מגיש התכנית