

605260

העתק מש"י

ArC 23.3.06

לשכת התכנון המנהלית משרד הפנימי-החוץ הדרום 22.03.2005 נתקבל
--

מבוא

לתכנית מפורטת מס' 16/116/03/5

תכנית זו כוללת מגרש מס' 236/2 המיועד לאזור מגורים א' ונמצא בשיכון דרום באר-שבע. מגיש התכנית מבקש להגדיל זכויות בניה ולהסדיר קווי בנין לבית הקיים. התכנית נותנת אפשרות להקמת חניה בתחום הדרך הציבורית להיות ולא ניתן למקם אותה בתוך המגרש בגלל הרחבת הדרך בתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.

14/מ/06/5 6/3/06 קדנר

הודעה על אישור הב.ת.נס. כורסמה בילקוט הרסומים מס. מיום 19/5/06
--

העתק מט"ל :
 ארץ 23.3.06



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 16/116/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5

- הוראות התכנית -

מגיש התכנית : גורוביץ אלקסי ותמרה -
 רח' חטיבת הנגב 10, ב"ש, טל: 052-4521911

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל – רח' התקווה 4, קרית הממשלה, באר-שבע

עורך התכנית : נטליה ליפובצקי – אדריכלית (מס' רשיון 104717)
 שד"י רגר 28, בנין רסקו 38, ב"ש
 טל/פקס: 08-6235163, נייד: 054-4474557

תאריך : 2.05.2005

1. שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 16/116/03/5 - שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.



- 2. מחוז :** הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע, שיכון דרום, רח' חטיבת הנגב 10
גושים וחלקות : גוש 38034 (בהסדר)
שטח התכנית : 0.265 דונם

3. מסמכי התכנית

- המסמכים של הלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית);
 ב. תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט).

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מס' 6/116/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- 6.1 הגדלת היקפי בניה מירביים במגרש מס' 236/2 המיועד לאזור מגורים א' מ-75% ל-105%, מתוכם למטרות עיקריות מ-65% ל-87%, למטרות שרות מ-10% ל-18%.
 6.2 שינוי בקו בנין קדמי וצדדי.

7. תכליות ושימושים

7.1 אזור מגורים א' : (מגרש מס' 236/2).

- 7.1.1 במגרש הנ"ל קיים בית חד-משפחתי בן 2 קומות, עם קיר משותף. תותר הרחבת הבית בקומת קרקע ובקומה א'.
 7.1.2 גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר – טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכו'...) או שילוב ביניהם.
 7.1.3 גג יהיה גג רעפים וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
 7.1.4 גובה מירבי למבנה יהיה 9.0 מ' מדוד ממפלס הכניסה הקובעת.
 7.1.5 תותר הקמת מחסן בגבול אחורי של המגרש, בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן 0;0 מ' אחורי וצדדי. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.

7.2 דרך :

תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

8. טבלת אזוריים ושימושים – מצב קיים

שטח מירבי מבני עזר, סככות רכב ומרתפים	קווי בנין			מס' קומות מירבי	מס' יחיד מירבי למגרש	היטל קרקע מירבי ב-%	% בניה מירבי שרותים	% בניה מירבי מבנה עיקרי	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
	אחור	צד	חזית								
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	236/2	מגורים א'

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בנין ק צ א	היקפי בניה מירביים למגרש ב% *				מס' קומות	שטח מגרש (מ"ר)	מס' יחיד	מס' מגרש	יעוד
	תכנית מרבית	סה"כ	שטח שרות **	שטח עיקרי					
עפ"י תשריט	68	105	18	87	2	177	1	236/2	מגורים א'

* אין בנייה מתחת לקרקע.
 ** שטח שרות כולל: מחסן (8 מ"ר), ממ"ד (8 מ"ר) וגגון.

העתק משרדי

23.3.06

10. הנחיות כלליות לתשתית:**10.1 שרותים הנדסיים**

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

10.2 חשמל

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

סוג קו חשמל	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'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור וחשכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

11. מקלטים:

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

12. תנאים למתן היתרי בניה:

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת אחרי הריסת המבנים המיועדים להריסה בהתאם לתשריט.

13. חלוקה ורישום:

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. הפקעות לצרכי ציבור:

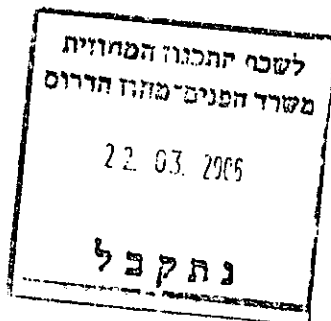
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

15. חניה:

החניה תהייה בתחום דרך ציבורית לפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.

16. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

17. חתימות

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ.רשען 104717

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

מגיש התכנית: