

6-5396

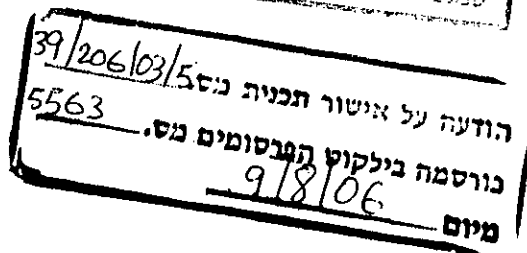
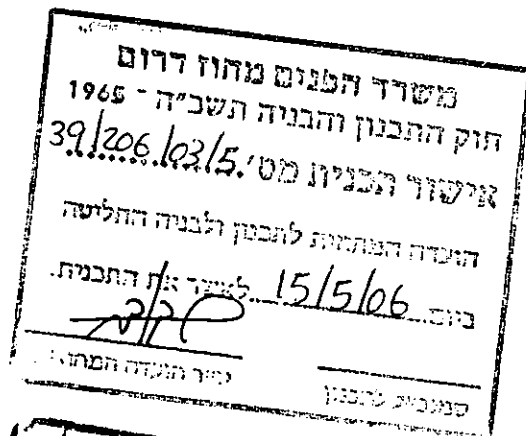
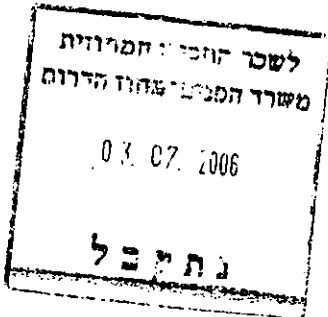
מבוא לתכנית מס' 39/206/03/5

במגרש מגורים ג' מס' 1956 ברח' רחל אמנו 18, שכונה-נווה מנחם. באר-שבע קיימים 3 בניינים בני 5 קומות.

התכנית באה לאפשר הוספת חדר בגודל של 12.2 מ"ר לדירה מס' 18/12 הנמצאת בקומה ג' ע"י בנייה על

גג הדירה שמתחת. כמוכן תיקון אי התאמה בקו בנין לרח' ששת הימים בין תשריט להוראות התכנית

בתכנית התקפה.



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 39/206/03/5

שינוי לתכנית מס' 75/במ/5

### הודאות התכנית

מחוז : דרום.

נפה : באר-שבע.

מקום : רח' החל אמנו 18/12. שכונה נווה מנחם- באר-שבע

תאריך : יוני 2005 .

טפטמבר 2005 .

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 39/206/03/5. שינוי לתכנית מס' 5/במ/75.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  - א. 4 דפי הוראות בכתבת (להלן הוראות התכנית).
  - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 (להלן תשריט).
  - ג. נספח בינוי מנחה המחייב מבחינת מיקום וגודל התוספת.
3. שטח התכנית : 7126 מ"ר.
4. גושים וחלקות : 38377 - חלקות 22.19 (חלק) 38171 - חלקה 67 (חלק).
5. מגיש התכנית : קדיקוב ניקולאי ולודמילה-רח' רחל אימנו 18/12 ב"ש.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית : אד"ר רמזי זריק, רח' א. חכים 41 ב"ש . 08-6493679.
8. יחס לתכניות אחרות: התכנית תהיה כפופה להוראות תכנית מס' 5/במ/75 למעט המפורט בתכנית זו.
9. מטרת התכנית : א- הוספת שטח בנייה לזירה מס' 18/12 בגודל של 12.2 מ"ד ע"י סגירת מרפסת. ב- תיקון אי התאמה בקו בנין לרח' ששת הימים בין תשריט להוראות התכנית בתכנית התקפה.
10. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
11. תכליות ושימושים:
  - 11.1. אזור מגורים ג': בניה רוויה, לזירה מס' 18/12 שבקומה ג' במגרש מס' 1956 תותר תוספת חדר בגודל של 12.2 מ"ר בחזית הבית לכוון החצר. מקום וגודל התוספת מסומנים בנספח בינוי. הגג של התוספת יהיה שטוח ויתנקז לצמ"ג הקיים. תומרי הגמר, צודת וגודל הפת- חים יהיו בהתאם לבית הקיים
  - 11.2. דרכים: מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
  - 12.1. סבלת זכויות בניה - מצב קיים:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח' דיור	% בניה לקומה ושטח בניה	מס' קומות	% בניה בכל הקומות ושטח בניה	קווי בניין		
							ק	צ	א
מגורים ג'	1956	4946	+42 8 *	30%	+3 2 *	80%	5	3	5

\* 2 קומות ו-8 יח' דיור ניתנו בהקלה להיתר לפי חוק התכנון והבניה.  
 12.2 סבלת זכויות בניה - מצב מוצע:

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש במ"ר	היקפי מדביים בניה למגרש ב-%				מספר יח"ד	תכסית מדבית %	מס' קווי בניין
			מיקום	מטרות עיקריות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי + שירות			
אזור מגורי ג'	1956	5143	מעל הקרקע	+ 80 % 12.2 מ"ר*	20	50	30	5	
			מתחת לקרקע	---				כמסומן בתשריט	

\* - תוספת 12.2 מ"ר לזירה מס' 18/12

13. הנחיות כלליות לתשתית:

כללי-כל מערכות התשתית יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

- שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס עיריית ב"ש.

14. תשתיות חשמל:

\* הוראות בינוי ופותרוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו 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'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 מ'

15. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו על פי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה .

16. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לדשות המקומית לפי נוהל מנהל מקרקעי ישראל

או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

17. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ולפי תקן חניה בתכנית מתאר באר-שבע.

18. תנאים למתן היתר הניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו.

19. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

