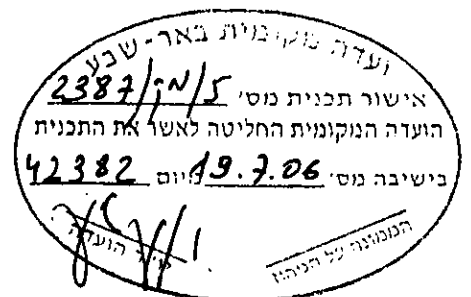


מבואלתכנית מפורטת מס' 5/מק/2387

- תכנית זו כוללת מגרש מס' 105/2 המיועד לאזור מגורים אי ונמצא בשיכון דרום, ב"ש.
 התכנית מאפשרת :
- א. הגדלת תכנית קרקע מירבית מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה.
 ב. שינוי קווי בנין במגרש לצורך התאמה לבית הקיים בפועל.
 ג. שינוי הוראות לגבי חומר וגובה הגדר בין המגרשים הסמוכים.
- התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים : 62 א (א), 62 א (5) ו 62 א (א) (9)
 תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2387

שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/03/116/6

- הוראות התכנית -

מגיש התכנית : חנה בוגנים -
שיכון דרום, רח' השבטים 27/2, באר-שבע
טל : 08-6400657

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי -
שד' רגר 28, בית רסקו 38, ב"ש,
טל : 08-6235163, נייד : 054-4474557, ב"ש

תאריך הגשה : 5.07.05

תאריך עדכון : 28.12.05

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2387 שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	שיכון דרום, רח' השבטים 27/2, באר-שבע
גושים וחלקות	:	גוש 38034 (בהסדר)
שטח התכנית	:	0.336 ד'

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכנית מפורטת מס' 6/116/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכניות זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- 6.1 שינוי בקו בנין קדמי מ- 3.00 מ' ל- 2.00-1.30 מ' ובקו בנין צדדי מ- 3.00 מ' ל- 2.50-1.20 מ' לפי סעיף 62א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- 6.2 הגדלת תכסית קרקע מירבית ללא שינויים בסה"כ שטח המותר לבניה בתכנית לפי סעיף 62א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- 6.3 שינוי הוראות בדבר בינוי לגבי חומר וגובה הגדר בין המגרשים הסמוכים לפי סעיף 62א (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א' (מגרש מס' 105/2):

בהתאם לתכנית מס' 6/116/03/5.

תותר לבנות גדרות בין המגרשים הסמוכים מחומרים קשיחים (בלוקים, בטון ...) בגובה עד 2.20 מ'. חומר גמר – טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכו' ...).

8. טבלת תכסית קרקע – מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	היטל קרקע מירבי ב-%
מגורים א'	105/2	274	50

9. טבלת תכסית קרקע – מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	תכסית קרקע מירבית ב-%
מגורים א'	105/2	274	53

10. כללי

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 לקוי 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 והסכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

11. מקלטים:

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

12. תנאים למתן היתרי בניה:

12.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת לאחר אישורה.

12.2 היתרי בניה ינתנו בתנאי סגירת שערים בחזית האחורית של המגרש.

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 המגרש ולפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.

16. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.

17. חתימות

הגישתי לועדה המקומית לתכנון ולבניה תכנית זו להקמת מבנה מגורים, כפי שמתואר בתוכנית, ובהתאם לתנאים שנקבעו בתקנון העירייה. אני מצהיר כי התכנית מתאימה לדרישות התכנון והבניה, וכי היא תבוצע בהתאם לתנאים שנקבעו בתקנון העירייה. אני מצהיר כי התכנית מתאימה לדרישות התכנון והבניה, וכי היא תבוצע בהתאם לתנאים שנקבעו בתקנון העירייה. אני מצהיר כי התכנית מתאימה לדרישות התכנון והבניה, וכי היא תבוצע בהתאם לתנאים שנקבעו בתקנון העירייה.

2/2/06

מנהל מקרקעי ישראל
פאנל משפוטריס
מנהלת מחוז הדרום

עורך התכנית:

בעל הקרקע:

מגיש התכנית: