

6005488

©

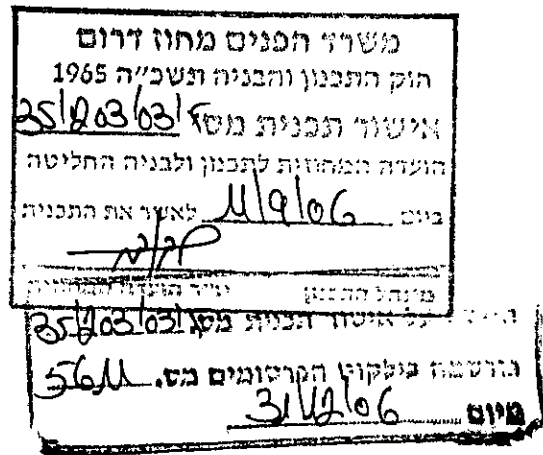


**מבוא**

**לתכנית מס' 35/203/03/5**

תכנית זו כוללת מגרשים מס': 146A, 146B מתוך אתר שכונתי המיועד לבניה מהירה. במגרשים קיימים בתי מגורים חד-משפחתיים עם קיר משותף בעלי תוספות סטנדרטיות לפי תכנית מס' 5/במ/7/6. התכנית המוצעת מאפשרת במגרש מס' 146B שינויים הבאים:

- א. בקומת קרקע: בניית תוספות בחזיתות אחורית וצדדית ושינוי מיקום מחסן;
- ב. בקומה א': בחזיתות אחורית וצדדית ומעל מבנה קיים בחזית קידמית. זכויות והנחיות בניה למגרש מס' 146A נשארות ללא שינוי.



**מרחב תכנון מקומי באר-שבע**

**תכנית מפורטת מס' 35/203/03/5**

**שינוי לתכניות מס' 1/6/5 ו 7/6/5**

**מגישי התכנית :** רסין רעיסה  
רח' צבי סגל 10, ב"ש, טל: 08-6498232, נייד: 067-456011

**בעל הקרקע :** מנהל מקרקעי ישראל

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

**תאריך :** 14.07.05



## 9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין			חיקפי בניה מירביים (מ"ר) *					מספר קומות	מספר יחיד במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מס' מגרש	אזור
א	צ	ק	תכנית שטח מירבית	סה"כ (עיקרי + שרות)	מטרות שרות	מטרות עיקריות	סה"כ בקומת קרקע					
2.0	1.7 ; 0	כמסומן בתשריט	121	151	21	130	100	2	1	235	146A ...	אזור מגורים א'
כמסומן בתשריט			129	183	23**	160	106			235	146B	

- \* אין בניה מתחת לקרקע.  
 \*\* שטח שרות כולל: מחסן (6 מ"ר), גגון (2 מ"ר) וסככת רכב (15 מ"ר).  
 \*\*\* זכויות בניה במגרש מס' 146A נשארות ללא שינוי.

## 10. הנחיות כלליות לתשתית:

## 10.1 שרותים הנדסיים

כיוון 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 והסכמה 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.

## 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 יוחזרו 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 5 שנים מיום אישור התכנית.

## 17. חתימות

ליפובצקי נטליה  
 אדריכלית  
 מ. רשית 104717

*[Handwritten Signature]*

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

*[Handwritten Signature]*  
 מגיש התכנית: