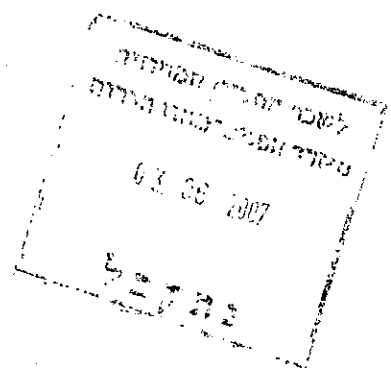


600 5625



מבוא לתכנית מפורטת מס' 49/206/03/5
התכנית מאפשרת:

- א. הנדלת זכויות הבניה עיקריים ושורות במגרש 136 A ע"י סגירת פמיו וחלל בחוית.
- ב. שינוי של קו בניין קדמי עבור מצללה.

משרד הביטחון וההגנה
 חוק התכנון והבניה (תשס"ה) 2005
 49/206/03/5
 משרד הביטחון וההגנה
 03/08/2007
 חודעה על אישור תכנית מס' 49/206/03/5
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5691
 מיום 12/12/07

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 49/206/03/5
שינוי לתכנית מס' 75/במ/5 ו- 4/75/במ/5

מחוז	דרום :
נפה	: באר-שבע
מקום	: רח' רבקה 44 שכונה נווה מנחם
גושים וחלקות	: 38167, חלקות 64, 65, 82 (חלק) 38168 חלקה 61 (חלק)
שטח התכנית	: 713 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל דוד וציפורה ביטון (בעלי זכויות)
מגיש התכנית	: דוד וציפורה ביטון ת.ז. 060524766 027028729 רח' רבקה 44 טל. 08-6101344
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט ת.ז. 06440477-5 רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 08-6434288 מס' רישיון 38691
תאריך	: נובמבר 2006

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 49/206/03/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 75/במ/5 ו- 4/75/במ/5

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת-3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי מחייב לעניין היקף התוספת ומיקומה ביחס לבינוי הקיים בקנה מידה 1:100. מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מפרט התכנית:

- שינויים במגרש 136A כמפורט להלן:
 - א. סגירת פטיו עבור מטרות עיקריות: 8.97 מ"ר
 - ב. סגירת חלל בחזית הפונה לדרך מס' 18: 2.68 מ"ר
 - ג. הגדלת מחסן משטח 6.0 מ"ר ל- 9.0 מ"ר וחניה מ- 15.0 מ"ר ל- 20.0 מ"ר למטרות שרות
 - ד. שינוי של קו בניין קדמי עבור מצללה
 - ה. שינוי נספח בינוי של תוספת סטנדרטית.
 - ו. קביעת תנאים למתן היתר בניה

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מס' 75/במ/5 ו 4/75/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

מגרש מס' 136A

6.1 יעוד הקרקע: מגורים א', בית חד-משפחתי עם קיר משותף עם מגרש 136B. תותר בניית יחידת דיור אחת בגובה עד 2 קומות. התוספות (סגירת פטיו וחלל בחזית הפונה לדרך מס' 18) ייבנו עם חומרים וגמר זהים לבניין הקיים. התוספות מהוות הגדלת זכויות בניה עיקריים ושרות לפי מפורט בסעיף 3 (א-ג). תותר בניית מחסן בשטח מרבי של 9.0 מ"ר וחניה בשטח מרבי של 20 מ"ר. גובה פנימי של שניהם לא יעלה מעל 2.20 מ'. המחסן ייבנה מחומרים קשיחים עם גמר זהה למבנה המגורים. לא יותר פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. הסככה לחניה תיבנה עם קירוי קל הניתן לפירוק.

6.2 דרך: רוחבו וקו בניין יהיה כמסומן בתשריט

דרך משולבת: תכלית מותרת: שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, סידור חניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון וריהוט רחוב.

7. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן חניה תכנית מתאר באר-שבע ובתחום גבולות המגרש.

8. טבלת אזורים, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיים לפי תכנית מס' 4/75/במ/5

אזור	מס' מגרש	סה"כ יחיד	שטח מגרש מ"ר	מס' קומות מרבית	שטח עיקרי מ"ר		שטח שרות מ"ר	סה"כ שטח בניה מותר במ"ר	קווי בניין במ' קדמי		
					סה"כ	בקומת קרקע			א	צ	
מגורים א'	136A	1	326	2	100	130	21 *	151	5 מ. או כמסומן בתשריט	2	3

* 6 מ"ר מחסן + 15 מ"ר סככה לחניה

