

5675 000

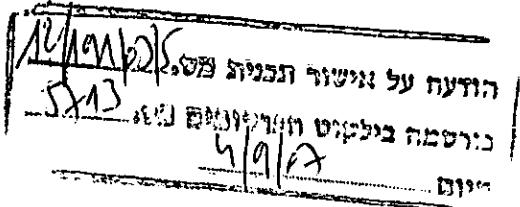
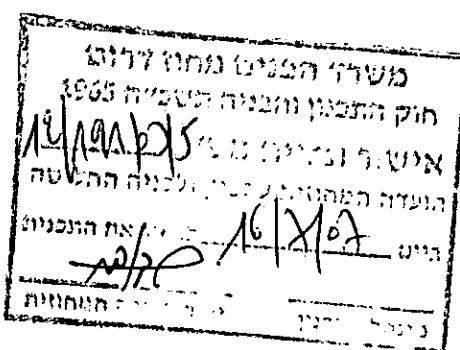


## מבוא

### לתוכנית מפורטת מס' 5/03/191/12

תוכנית זאת מטפלת בmgr מס' 138 (מיועד לאזר מגורים ג' מיוחד) הנמצא בשכ' ו'  
רח' עמוס ירכוני, באר-שבע. בmgr ממוקם מבנה מגורים של 3 כניסה (מס' 7, 9, 11 -  
לפי כתובות) בעל 4 קומות.  
התוכנית המוצעת מאפשרת לדירה מס' 5 שבקומה ב' של כניסה מס' 7 הגדלת סלון  
על ידי סגירת מרפסת בחזיות האחורי.

ט  
ט  
ט



**מרחוב תכנון מקומי באר-שבע**

**תכנית מפורטת מס' 5/191/03/12**

**שינויי לתכנית מס' 5/191/03/12**

ד  
ג  
ב

**מגיש התכנית :**

בוגנים טזונה -  
רח' עמוס ירכוני, 5/7, באר-שבע

**בעל הקרקע :**

מנהל מקרכע ישראל

**עורן התכנית :**

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

**תאריך :** 12.02.07

### 1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 5/191/03/12 שינוי לתוכנית מס' 5/191/03/12.

<u>מחוז</u>	:	הדרות
<u>נפה</u>	:	באר-שבע
<u>מקום</u>	:	באר-שבע, שכ' ו', רח' עמוס יركוני, 7/5
<u>גושים וחלקות</u>	:	גוש 38352, חלקות: 17, 38 (חלק), גוש 38353, חלקה 15 (חלק)
<u>שטח התכנית</u>	:	3.129 ד'

### 3. מטרדי התכנית

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון); תשריט בקנ"מ 1250:1 (להלן התשריט) ונספח בינוי מנחה לתכנית מס' 5/191/03/12 ומחייב למיקום התוספת. המטמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

### 4. יחס לתקנות אחרות

התכנית כפופה לכל הוראות של תוכנית מס' 5/191/03/12 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

### 5. צויניות בתכנית

כפי המsoon בתשריט ומתואר במרקם.

### 6. מטרת התכנית

- 6.1 הוספה שטח בניה (סגירת מרפסת) לדירה מס' 5 בבית מס' 7, רח' עמוס יركוני, ב"ש – במרקם המיועד לאזרור מגורים ג' מיוחד – ע"י הנגדת זכויות הבניה למטרות עיקריות מ- 1620 מ"ר ל- 1620 + 6 מ"ר.
- 6.2 הסדרת שטחי שירות לפי תקנות חדשות לתכנון ובניה.

### 7. TABLETTOT V'SIMOSHIM

אזור מגורים ג' מיוחד (מרקם מס' 138):

- א. במרקם הנ"ל קיים מבנה מגורים של 3 כניסה בן 4 קומות.
- ב. תוטר סגירת מרפסת בחזית האחוריית לדירה מס' 5 בלבד שבקומת כניסה מס' 7. המקום והגודל התוספת מסומנים בספח בינוי.
- ג. חומרי גמר, חלון ונובה של החדר החדש להתאים לחזית הקיימת.
- ד. הגג יהיה גג בטון שטוח. שיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון צינור מי גשם הקאים. עיצוב הגג יתואם לארכיטקטורה והגנות של הבניין.

דבר:

תוואי ורוחב הדרך לפי המsoon בתשריט.

### 8. TABLET ZOCIYOT BNEYAH – MIZB KAIM

קווי בניין מוערים			סה"כ בניה mirabiyat bekl ha-komot m"ir bimarkesh	ס"מ mirabi (m"ir)	כסיום קרקע mirabi (m"ir)	מס' mirabi komot m"ir	שטח מגרש (zonot)	מס' ייח"ז m"ir yichaz	מס' מגרש m"ir markesh	אזור m"ir miyoud
עירפי	צדדי	קדמי								
5	4	4	בתשරיט cpsi shamsoum	1620	810	4 קומות mizorotot	2.400	*18+3	138	מגורים ג' miyoud

\* 3 ייח"ז הוספו בהקללה להויר בניה לפי חוק התכנון והבנייה.

\*\* בכל מגרש יבנה בית אחד בלבד.

### 9. TABLET ZOCIYOT BNEYAH – MIZB MOATZU

קווי בניין k'z a	זכויות הבניה מירבויות למגרש meul lekrak' (m"ir)						ס"מ yachidot dior	ס"מ mirabiyat ha-komot (zonot)	שטח מגרש m"ir markesh	יעוד m"ir miyoud	
	טכנית morabit	סה"כ shahar	למטרות shirutot	למטרות shirutot	למטרות shirutot	למטרות shirutot					
עפ"י תשරיט	810	370	370	370 + 6*	20 + 1620	6*	4	21	2.436	138	מגורים ג' miyoud

\* 6 מ"ר – גודל התוספת לדירה מס' 5 בקומת ב'.

\*\* בכל מקרה של סטייה בין התוספת המותר לבניה לפי הוראות התכנית לבין הקבוע בספח הבינוי, יקבע הוראות התכנית.

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

בjob ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יהול איסור בניה מעלה לקווי תשתיות, וכל פגעה בהם תונקו ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשותות המוסמכות.

**10.2 חשמל**

לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו החשמל עילאים. בקרבת קווי החשמל עילאים ניתנים היתר בניה רק במקרים גדולים מה懋תקים המפורטים בטבלה הבאה, בכו א נכי המשוב על הקרן בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מוויל קיזוני	מרחק מזיר הקו
קו חשמל מתחת גובה 22 ק"ו	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתחת גובה 161 ק"ו (קיים או מוצע)	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתחת גובה 400 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'	35 מ'

אין לבנות בניינים מעלה לככלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעלה כבליים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

**11. מקלטים :**

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

**12. תנאים למטען היתרי בניה :**

היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זאת.

**13. חלוקה ורישום :**

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

**14. הפקעות לצרכי ציבור :**

מרקיעין המיעדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשםו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגביו מקרקעי ישראל המיעדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**15. תאריכי ושלבי ביצוע**

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.

**17. חתימות**

ליפוריאנסקי ג'אנזון  
אדמיניסטראציית  
מ. ר' 104717

עורך התוכנית:

בעל הקרן:

מגיש התוכנית: