

6005683

לשכת הנדסה חשודות
 מערך הפנים - מחוז הדרום
 03.01.2008
 נח קבל

מבוא

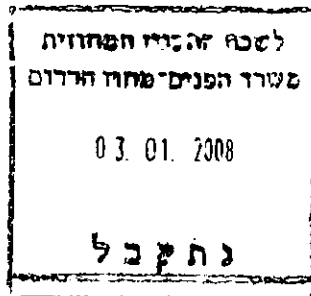
לתכנית מפורטת מסי 20/116/03/5

תכנית זו כוללת מגרש מסי 195/2 השייך לאזור מגורים א' ונמצא ברח' חטיבת הנגב 29, ב"ש. מגיש התכנית מבקש לשנות זכויות בניה וקווי בנין במגרש לצורך בניית תוספות הבאות:

- סככה ומצללה בחזית קדמית של הבית;
- תוספת בניה בחזית אחורית ובקומה א'.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק ההכנסה והתכנית 1965
 20/116/03/5
 חתום: *[Signature]*
 יו"ר הוועדה המרומזת

הודעה על אישור הבנייה
 20/116/03/5
 5777
 כורסמה בילקוט
 20/116/03/5
 מיום 08



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 20/116/03/5

שינוי לתכנית מס' 6/116/03/5

מגישי התכנית : בושרי אורה (נדרה) - רח' חטיבת הנגב 29, ב"ש
טל : 08-6236189, נייד : 052-28213943

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל - רח' התקווה 4, קריית הממשלה ת.ד. 233, ב"ש

עורך התכנית : נטליה ליפובצקי – אדריכלית (מס' רשיון 104717), ת.ז. 312988298
שד' רגר 28, בית רסקו 38, טל : 08-6235163, נייד : 054-4474557

תאריך הגשה : 22.05.07

1. שם התכנית :

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 20/116/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, רח' חטיבת הנגב, 29
גושים וחלקות	:	גוש 38034, חלקות : 42 (חלק), 89 (חלק)
שטח התכנית	:	0.472 דונם

3. מסמכי התכנית

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

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מס' 6/116/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- הגדלת היקפי בניה מירביים במגרש מס' 195/2 המיועד לאזור מגורים א' ונמצא ברח' חטיבת הנגב 29 מ-75% ל-85%, מתוכם למטרות עיקריות מ-65% ל-75%, למטרות שרות – 10% (ללא שינוי).
- שינוי בקווי בנין קדמי, צדדי ואחורי.
- קביעת קו בנין למצללה 0.0 מ' בחזית קדמית.
- קביעת התנאים למתן היתרי בניה.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א' (מגרש מס' 195/2) :

- במגרש הנ"ל תותר הקמת יח"ד צמודת קרקע בבית חד-משפחתי בן 2 קומות, עם קיר משותף. תותר הוספת בניה בקומת קרקע בחזית אחורית, בקומה א' בחזית קדמית וסככה בחזית קדמית של הבית. שטח של כל התוספות יחשב כשטח עיקרי.
- גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר של תוספות – טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכו'...) או שילוב ביניהם. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים. גג יהיה גג רעפים וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
- מותר לבנות סככה מעל החניה בגודל 15.0 מ"ר ללא קירות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין 0;0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
- תותר בניית מצללה בחזית קדמית מחומרים קלים (מתכת ו/או עץ) בהתאם לשטחים הקבועים בחוק התכנון והבניה. קו בניין קדמי – 0.0 מ'.

דרך :

תואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

8. טבלת שטחים והנחיות בניה – מצב קיים

שטח מירבי מבני עזר, סככות רכב ומרתפים	קווי בניין			מס' קומות מירבי	מס' יחיד מירבי למגרש	היטל קרקע מירבי ב-%	% בניה מירבי שרותים	% בניה מירבי מבנה עיקרי	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד
	אחור	צד	חזית								
מבני עזר 0.8 מ"ר סככות רכב 15.0 מ"ר	3.0	0 / 3.0	3.0	2	1	50	10	65	320	195/2	מגורים א'

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין א צ א	היקפי בניה מירביים למגרש ב% *				מס' קומות	שטח מגרש (מ"ר)	מס' יחיד	מס' מגרש	יעוד
	תכסית מרבית	סה"כ	שטח שרות **	שטח עיקרי					
עפ"י תשריט	70	85	10	75	2	320	1	195/2	מגורים א'

* אין בנייה מתחת לקרקע.

** שטח שירות כולל: מבנה עזר (8 מ"ר), מקלט (עד 8 מ"ר) וחניה מקורה (15 מ"ר).

10 . הנחיות כלליות לתשתית :**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 בניינים 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 אחרי הריסת המבנים המיועדים להריסה בהתאם לתשריט.

13. חלוקה ורישום :

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

14. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

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

100717

עורך התכנית :

בעל הקרקע :

מגיש התכנית :