

600 5693

לשכת התכנון המרחבית
משרד הכניסה והיציאה
03.09.1967
נתקבל

לשכת התכנון המרחבית
משרד הפנים - פתח הדרום
15.09.1967
נתקבל

מבוא לתכנית מפורטת מס' 42/206/03/5

במגרש 144B קיים בית מגורים עם קיר משותף, בעל תוספות סטנדרטיות לפי תכנית מס' 4/75/במ/5

התכנית מאפשרת תוספת בניה לשטח עיקרי ושרות, כמפורט להלן:

- א. סגירת פטיו עבור חדר מדרגות
- ב. הגדלת מחסן
- ג. תוספת בניה בקומת קרקע וקומה א' בחזית הצדדית
- ד. שינוי קן בניין קדמי עבור מצללה
- ה. שינוי נספח של תוספת סטנדרטית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הוזכנון והבניה-1965
42/206/03/5
התקזית התכנית נכדל
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/8/67 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור הבניה מס' 42/206/03/5
כרסמה בילקוט הפרקומים מס' 5735
מיום 8/11/67

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 42/206/03/5
שינוי לתכנית מס' 75/5 במ/5 ו 4/75/5 במ/5

מחוז	דרום :
נפה	: באר-שבע
מקום ²	: רח' רבקה 46 שכונה נווה מנחם, באר-שבע
גושים וחלקות ¹	: 38167, חלקות 63, 82 (חלק) 38168, חלקה 61 (חלק)
שטח התכנית	: 580 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
מגיש התכנית	: דיעי שרה וניסים ת.ז. 30182828 64732852 רח' רבקה 46 (08-6417664)
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 077-7501215 מס' רישיון 38691
תאריך	: אוקטובר 2006

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 42/206/03/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 75/במ/5 ו- 4/75/במ/5

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

- א. 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון)
 - ב. תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט).
 - ג. נספח בינוי מנחה המחייב לעניין היקף התוספות ומיקומן ביחס לבינוי הקיים בקנה מידה 1:250
- מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

שינויים במגרש 144B כמפורט להלן:

- א. סגירת פטיו עבור בניית חדר מדרגות
- ב. הגדלת מחסן למטרות שרות
- ג. תוספת בניה בקומת קרקע וקומה א' בחזית הצדדית למטרות עיקריות
- ד. שינוי של קו בניין קדמי עבור מצללה
- ה. שינוי נספח בינוי של תוספת סטנדרטית הכולל שינוי מיקום החניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

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

5. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. חכליות ושימושים

6.1 אזור מגורים א' (מגרש 144B)

במגרש קיימת יחידת דיור אחת עם קיר משותף בגובה של 2 קומות. השינויים בתכנית זו לעומת התכנית התקפה הם: סגירת פטיו, תוספת בניה בקומת קרקע וקומה א' הגדלת מחסן וסככה מעל החניה ושינוי קו בניין קדמי עבור מצללה. תותר בניית מחסן בשטח מרבי של 8 מ"ר כקווי בניין 0.0 אחורי וצדדי בגובה פנימי לא יותר מ- 2.20 מ'. המחסן ייבנה מחומרים קשיחים עם גמר זהה למבנה המגורים. לא יותר פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. תותר בניית מצללה בחזית בקווי בניה לפי מסומן בתשריט. זכויות הבניה למצללה יחושבו לפי חוק התכנון והבניה.

תותר בניית סככה לחניה בקירוי קל בגודל עד 15 מ"ר וגובה פנימי 2.20 מ'.

6.2 דרך: תואי ורוחב הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

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

8. מבלת אזורים, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיים לפי תכנית מס' 4/75/במ/5

אזור	מס' מגרש	סה"כ יח"ד	שטח מגרש מ"ר	מס' קומות מרבית	שטח עיקרי מ"ר		סה"כ שטח שרות מ"ר	סה"כ שטח בניה מותר במ"ר	קווי בניין במ'		
					בקומת קרקע	סה"כ			קדמי	צ	א
מגורים א'	144B	1	342	2	100	130	* 21	151	5 מ. א	2	3
									כמסומן בתשריט	**	

* 6 מ"ר מחסן ו- 15 מ"ר חניה מקורה

** כמגורים פנימיים אין קו בניין אחורי אלא קווי בניין קדמיים וצדדיים בלבד. בבניינים צמודים למגורים פנימיים עם מס' זהה יהיו קווי בניין אחורי זהים לקו בניין פינתי.

מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' יח"ד במגרש	היקפי בניה מרביים למגרש (מ"ר)				מס' קומות מרבי	קווי בניה (מ')	
				סה"כ	מטרות שרות		מטרות עיקריות			
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע			מתחת לקרקע
מגורים א'	144B	336**	1	173	31*	105+	31**	2	לפי מסומן בתשריט ****	

* שטח שרות כולל 8 מ"ר מחסן, ממ"ד 8 מ"ר ו- 15 מ"ר חניה מקורה.

** לפי תכנית מדידה

*** בקומת קרקע: סגירת פטיו עבור חדר מדרגות חדש 4.46 מ"ר + חלל בחזית מזרחי 1.25 מ"ר בקומה א' : סגירת חלל בחזית מזרחי 1.25 מ"ר + סגירת חדר מדרגות ישן 5.04 מ"ר

סה"כ: קיים 129.93 מ"ר + תוספות = 142 מ"ר
**** קו בניין 2.10 הפונה לדרך מס' 7 הינו עבור מצללם בלבד

9. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
8.1 חשמל

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקובת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מתיל היצוני מרחק מציר הקו		סוג קו החשמל
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

8.2 מים וביוב: המבנה יחובר לרשת המים והביוב של באר שבע.

10. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה 1965.

11. חנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

12. הפקעות לצורכי ציבור:

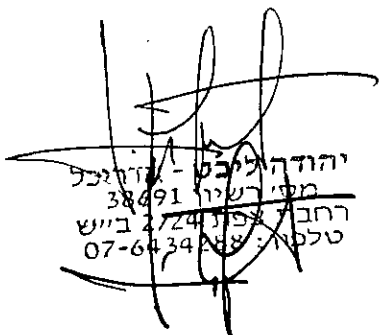
מקרקעין המיועדים לצורכי עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על סט הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

13. תאריכי ושלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

חתימות:

חתימת עורך התכנית



 יהודה ליכט - עורך תכנית
 מס' רשיון 38491
 רחוב צפון 2724 בייש
 טלפקס: 07-6434288

על לוח הנחיות...
 חתימת בעל הקרקע
 ראש תחום תכנון
 חגי סלע

חתימת מגיש התכנית ז'א' שכה
 ז'א' שכה
 ז'א' שכה
 ז'א' שכה
 ז'א' שכה