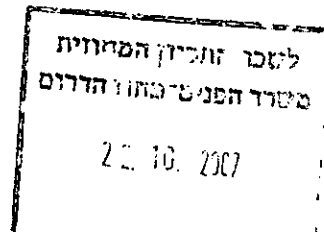


605743



מבוא לתכנית מס' 202/03/5

במגרש מס' 5031 קיים בית-מגורים בן קומה אחת מעל קומת עמודים.

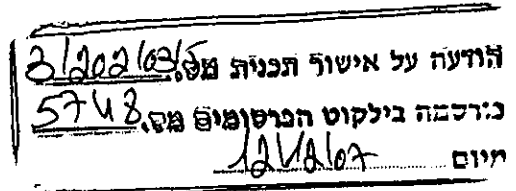
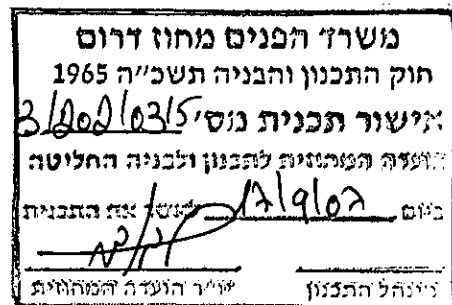
השינויים בתכנית הם כמפורט להלן:

א. תוספת בניה מתחת מפלס הכניסה הקובעת (ע"י סגירת קומת עמודים קיימת) עבור

ממרות עיקריות המהווה הגדלת זכויות בניה.

ב. הקטנה נקודתית של קו בנין צדדי לפי הקיים בשטח.

ג. ביטול המרתף ועליית גג



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 3/ 202/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 202/03/5

מחוז	דרום :
נפה	: באר-שבע
מקום	: רח' שמואל אייזנשטדט מס' 18 שכונה רמות, באר-שבע
גוש	: 38246 (בהסדר)
שטח התכנית	: 403 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
מגיש התכנית	: גדי חדד (051-704302) רח' שמואל אייזנשטדט 18 רמות, ב"ש
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט ת.ז. 64404775 רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 077-7501215 מס' רישיון 38691
תאריך	: מאי 2007

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 3/202/03/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 202/03/5

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי מנחה בקנה מידה 1:100 המחייב לעניין היקף התוספות ומיקומם ביחס לבינוי הקיים (אין בתיאור הדירה לרבות חלוקתה פנימית והמידות כדי לחייב לעניין הוצאות היתר מכוח תכנית זו). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית:

השינויים במגרש מס' 5031 הם כמפורט להלן:

- 3.1 סגירת קומת עמודים קיימת עבור מטרות עיקריות.
- 3.2 הקטנה נקודתית של קו בניין צדדי לפי הקיים בשטח.
- 3.3 קביעת הנחיות ומגבלות בניה עבור 2 מקומות חניה.
- 3.4 הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית בהיקף שטח של 91 מ"ר.
- 3.5 ביטול המרתף ועליית גג.
- 3.6 קביעת תנאים למתן היתר בניה.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מפורטת מס' 202/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.**6. תכליות ושימושים:**

תכליות ושימושים במגרש 5031 (מגורים א') יהיו לפי תכנית מפורטת מס' 202/03/5 למעט המפורט להלן:

- 6.1 יותר סגירת קומת עמודים עבור מטרות עיקריות ושרות. חומרי גמר יהיו זהים לבית הקיים וגובה פנים של הקומה יהיה לא פחות מ- 2.50 מטר בשטחים עיקריים. גישה למפלס התחתון יהיה דרך הבית.
- 6.2 יותר 2 מקומות חניה מקורה בקירוי קל וניקוז לכוון המגרש. גובה פנים מדבית לא יעלה מ- 2.20 מטר. לא תותר סגירת החניה עם קירות.
- 6.3 קו בניה לחניה יהיה 0.00 בחזית המגרש.
- 6.3 הנחיות למחסן ומרחב מוגן יהיו לפי תכנית התקפה מס' 203/03/5.

7. חניה:

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

8. דרך משולבת:

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

9. מבלת אזורי, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה:**9.1 מבלת זכויות בניה מצב קיים**

יעוד	מגרש מס'	שטח מגרש מ"ר	מס' יחיד	היקפי בניה מרביים למגרש (מ"ר)				שטח לכל מקום חניה מקורה (מ"ר)	תכנית שטח מרבי (%)	מס' קומות מרבי	קווי בניה	
				מטרות עיקריות		מטרות שרות						טה"כ
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע					
				---	161	60	20					
מגורים א'	5031	403	1	---	161	60	20	241	45	2 + עליית גג עד 25 מ"ר + מרתף	לפי מסומן בתשריט	

הערות: * בשמח שרות וכללו מרחב מוגן 8 מ"ר, מחסן כחלק בלתי נפרד מהבית ובליסות ארכיטקטוניות.
 ** 2 מקומות חניה מקורה
 *** כולל חניה

10. הנחיות כלליות לתשתית:

10.2 יחול איסור בניה מעל קווי התשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל המגרש ועל חשבוננו, בתאום עם הרשות המוסמכת.

10.3 תשתיות חשמל:

הוראות בינוי ופיתוח

סוג קו התשמל מרחק מתיל חיצוני מרחק מציר הקו

אין לַבְנוֹת בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לתפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם, אלה לאחר קבלת אישור מחברת החשמל מחוז דרום.

11. חלוקה ורישום:

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

12. תנאים למתן היתר בניה:

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

13. הפקעות לצורכי ציבור;

הפקעות לצורכי ציבור:

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

14. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

אִישׁוּרִים:

חתימת עורך התכנית

[illegible]

חתימת בעל הקרקע
חתימת מגיש התכנית