

מבוא לתוכנית מפורטת מסי 53/206/03/5

לשכת רישום הנכס
מס' רישום: 53/206/03/5
15.06.2009
נתקבל

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
מס' רישום: 53/206/03/5
מיום _____

במיגרש A 1968 בנויים 6 בתי מגורים בני 5 קומות, סה"כ 80 יח"ד.
 לפי החלטת ועדת משנה עיריית באר-שבע בשיבה מסי 78623 תאריך 03/09/97.
 מגיש התוכנית מבקש להגדיל שטח עיקרי לדירה מסי 13 שבמבנה 31
 לצורך סגירת מרפסת בקומה חמישית ובהתאם לסגנון האדריכלי של המבנה.

שרד הפנים מחוז דרום
מס' התכנון והבניה 1965
מס' תוכנית מס' 53/206/03/5
התוכנית המוחזרת לתכנון והבניה החליטה
מיום 4/8/09 לאשר את התוכנית
מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תוכנית מס' _____
מס' רישום: 53/206/03/5
מיום 5/9/09

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 53/206/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 75/במ/5
כולל תשריט חלוקה מס' 75/במ/5 (4)

תקנון

מחוז: דרום

נפה: באר שבע

תאריך הגשה: יולי 2004

תאריך לעידכון: אוקטי 2004

מאי 2005

ספט 2005

ינואר 2008

מאי 2008

יולי 2008

1. – נפה: באר שבע
2. – המקום: שכי נווה מנחם, רחי' לאה אימנו 31/13.
3. – שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 53/206/03/5 שינוי לתכנית מס' 75/במ/5 כולל תשריט חלוקה מס' 75/במ/5 (41).
4. – מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
 - א' – 4 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית"
 - ב' – תשריט ערוך בק"מ 500:1 להלן "התשריט"
 - ג' – ניספח בינוי מנחה לתכנית מס' 53/206/03/5 עבור חרה 13 בבית מס' 31 ומח"ב מיקום התוספות בלבד.
5. – שטח התכנית: 9.593 ד'
6. – גושים וחלקות: 38385 חלקה 2, 5 (חלק), 38169 חלקה 76 (חלק).
38168 חלקה 62 (חלק), 38384 חלקה 26 (חלק).
7. – מגיש התוכנית: אבוגוס, דליה רחי' לאה אימנו 31/13 ב"ש פל: 053-933-842
8. – בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל מחוז דרום, באר שבע, רחוב התקווה 4 קריית-הממשלה. טל: 08-626-4333
9. – עורך התכנית: אדריכל ריקרדו קטן רחי' מאיר גרוסמן 7/17 ב"ש טל: 077-525-1083
10. – יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית 72/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
11. – מטרת התכנית: להגדיל אחוזי בניה שטח עיקרי עבור סגירת מרפסת.
קביעת זכויות בניה למטרות שרות.
קביעת התנאים למתן ההיתר בניה.
12. – ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במיקרא.
13. – התכליות השימושים ומגבלות הבניה
 - א. מגרש מס' 1968 A, אזור מגורים ג'. מבנה בן 5 קומות.
 - ב. ניתן סגירת מרפסת קיימת בזירה ברחי' לאה מס' 31/13 בקומה חמישית, והגדלת שטח למטרות עיקריות ב- 17 מ"ר סה"כ.
 - ג. חומרי הגמר של התוספת בהתאם לעיצוב וגימור עם המבנה הקיים ובהתאם לתכנית המאושרת, הגג יהיה שטוח עם תגורת בטון חיצונית.
14. – דרך: תווי ורוחב הדרכים לפי מסומן בתשריט.

15. טבלת זכויות בניה – מצב קיים:

קווי בניה			בניה בכל הקומות ושטח בניה %	מטי קומות 2+3	בניה לקומה ושטח בניה %	סה"כ יחיד	שטח מגרש (דונם)	מטי המגרש 1968 A	אזור מגורים ג'
א	ב	ק	80	---	30	80	7.448		
3	3	3	---	---					

* 21 יח' דיור ושתי קומות הוספו בהקלה לחוקר לפי חוק התכנון והבניה.

** מדובר בבניה מעל הקרקע בלבד.

--- כולל הקלות שנתנו בהחלטת ועדה מקומית ביום 03/09/1997

16. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע:

מטי יחיד	קומות	קווי בניה קבא	זמניות מרבית %	זכויות הבניה מירבית למגרש משל הקרקע (%)			שטח מגרש (דונם)	מטי המגרש 1968 A	סוג
				סווייז	למסדות שירות	למסדות עיקריות			
80	3	עייני ובטריס	36.5	17.0+100 מ"ר	20	17.00+80 מ"ר	7.448	1968 A	מגורים ג'

* 17.00 מ"ר גדול הוספת לריח מטי 31/13.

--- כולל הקלות שנתנו בהחלטת ועדה מקומית ביום 03/09/1997

17. חניה: חניה תתוכנן בתחום המגרש ולפי תקן חניה מתכנית מתאר באר-שבע.

18. הנחיות כלליות לתשתית

א' שירותים המדסיים:

ביוב ניקוז האספקת מים יתוכנן ויבוצע בהתאם לדרישת מהנדס העיר באר-שבע.

יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן עייני הבונה ועל

חשבוט, בתאום על הרשויות המוסמכות.

ב' חשמל:

לא יתכן בניה למבנה או חלק ממנו לקוי חשמל עיליים. בקרב קווי חשמל עיליים יתכן היתר

בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על

הקרקע בקו ציר החשמל לבין החלק הכולט ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל היצווי	סוג קו חשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעי ובמרחק הקטן ה 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבנם אלא לאתר אישור והסכמה מתחברת חשמל מחוז דרום.

19. – תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה ייטן ע"י ועדת המקומית ע"פי תכנית זאת.

20. – תאריכי ושלבי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך שנה מיזם אישורה.


21. – חלוקה ורישום

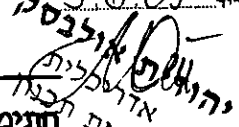
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

22. – הפקעות לצרכי ציבור

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

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התוכנית הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ונחתם עימו הסכם מהאיים בנינו, ואין התוכנית זו כאה בסיכום הטכני כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל החוק ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מודגה בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"לול התכנית, אין להתחייבנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפירתו ע"י מי שרכש מאתנו על סיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכויות אחרת העומרת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התוכנית ניתנת אך ורק לביצועה לפי התכנית. מועדל מקרקעי ישראל


אדרי ריקרון קטן
מ.ר. 39130

3.6.09

התוכנית
מרכזות הבנייה
חתימת בעל הקרקע

חתימת מגיש התכנית
2/3

חתימת עורך התכנית