

מבוא לתכנית מפורטת מס' 48/206/03/5

תכנית זו מטפלת במגרש מגורים מס' 1959, הנמצא ברחוב רחל אמנו, שכ' נווה מנחם, ב"ש.
 במגרש הנ"ל נמצאים בתים בגובה של 4 קומות.
 התכנית המוצעת מאפשרת ליח"ד מס' 50/3, הנמצאת בקומה א' בבניין מס' 6,
 כבעל שינויים בתכנית, תוספת בניה על ידי סגירת חלק מהמרפסת.

משרד הפנים מהוז דרום	
חוק התכנון והבנייה מס' 57/55	
48/206/03/5	
התכנית נמצאת ב"ש	
הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 5/1/9	לאשר את התכנית
מנהל התכנון	יו"ר הוועדה המחוזית

48/206/03/5	
הודעה על אישור תכנית מס'	
596	כורסמה בילקוט/הקסומים מס'
3/6/9	מיום

-1-

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 48/206/03/5

שינוי לתכנית מפורטת מס' 29/206/03/5

ת ק נ ו ן

תאריך : ינואר 2005

פברואר 2006

ינואר 2007

מאי 2007

1. שם התכנית.

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 48/206/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' : 29/206/03/5

2. הנתונים הכלליים.

א'. מחוז : הדרום
ב'. נפה : באר שבע
ג'. מקום : באר שבע, שכ' נווה מנחם, רח' רחל אמנו
ד'. גושים : גוש: 100215/1 חלקה 85 (חלק)
גוש: 38376, חלקה 4, חלקה 6 (חלק),
גוש: 38167 חלקה 79 (חלק)
ה'. שטח התכנית : 8167 מ"ר.
ו'. המגיש : משפ' פוטשניק, באר שבע, שכ' נווה מנחם, רח' רחל אמנו 50/3. ת.ז. 024108870.
ז'. בעל הקרקע : מדינה חוכר: משפ' פוטשניק
ח'. עורך התכנית : אדריכל רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש,
טל: 08 – 6433048, ת.ז. 011035367, רישיון מס' 26019

3. מסמכי התכנית.

א'. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
ב'. תשריט בקנ"מ 500 : 1 (להלן התשריט),
ג'. נספח בינוי מנחה המחייב לגבי מיקום התוספות (להלן נספח הבינוי).
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות.

תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 29/206/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית.

1. תוספת שטח בניה ליח"ד מס' 50/3 בקומה א' בבנין מס' 6, תוך הגדלת זכויות בניה בהיקף של 12 מ"ר.
2. קביעת מיקום התוספת בנספח בינוי.
3. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
4. קביעת חומרי בניה, חומרי גמר ועיצוב הגג עבור התוספת.

6. תכליות ושימושים.

- 6.1 אזור מגורים ג' (מגרש מס' 1959 – יח"ד מס' 50/3):
6.1.1 במגרש קיימים 7 בניינים בני 4 קומות. תותר תוספת בניה בדירה מס' 50/3 בבניין מס' 6 לסגירת חלק מהמרפסת בקומה א'. התוספת תחשב כשטח עיקרי. מיקום התוספת מסומן בנספח בינוי.
גג של התוספת - רעפים.
גמר קירות חוץ - חיפוי אבן בהתאם לגמר מיבנה הקיים.

6.2 דרכים :

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט.

7. טבלת זכויות בניה:

7.1 מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש (דונם)	זכויות הבניה מירביות למגרש מעל לקרקע (% או מ"ר)			תוספת מרבית	קווי בניין ק צ א	מס' קומות	מס' יחידות דיור
			למטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ				
מגורים ג'	1959	5.940	+ 80% מ"ר	21%	+101% מ"ר	30	עפ"י תשריט	4	56

11 מ"ר - גודל התוספת לדירה מס' 4 בבית מס' 52.

7.2. מצב מוצע.

קוי בנין			מס' קומות מרבי	היקפי בניה מרביים למגרש (% או מ"ר)				מס' יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	אזור		
ק	צ	א		תכסית מרבית	סה"כ עיקרי +שרות	שטח שירות						שטח עיקרי	
						מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה					מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה
כמסומן בתרשים			4	30%	101% + 23 מ"ר	21%	-	+80% 11 מ"ר ** + 12 מ"ר * *	-	56	5939	1959	מגורים ג'

* 12 מ"ר - גודל התוספת ליח"ד מס' 50/3.

** 11 מ"ר - תוספת לדירה 52/4 לפי תכנית 29/206/03/5.

9. חניה :

תתוכנן בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

10. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 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 – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

11. הנחיות כלליות לתשתית.

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכיה משוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

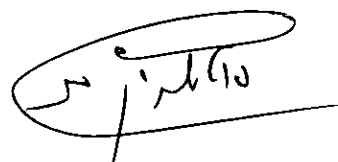
12. תאריכי ושלבי ביצוע.

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

13. תנאים למתן היתר בניה.

- היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו.
- חריגות בנייה במגרש במידה וקיימות, ולא קשורות למטרות תוכנית זו, יטופלו ע"י עריית ב"ש.

14. חתימות.



חתימת המגיש:

חתימת המתכנן:

רבנוביץ יקטור - אדריכל
רח' עבדת 12 באר-שבע
טלפקס 08-6433048
נייד 052-2765195

חתימת בעל הקרקע: