

לשכת התכנון המחוזית  
05-06-1996  
מחוז הדרום

מ ח ו ז ה ד ר ו ס

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מס' 1/206/03/5

שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 75

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 1/206/03/5  
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 22/5/96 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1/206/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. ....  
מיום .....

חיוזם : חב' אבו-דוגוש  
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
המתכנן : אריקה לאוב  
תאריך : 26.12.95

.../.

מבוא

תכנית זו באה לשנות את מגבלות הבנייה על מגרש מס' 1980 בשינוי

במספר יח"ד והקומות המותרות, ועקב כך מיעוד של מגורים ב'

למגורים ג'.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע  
תכנית מס' 1/206/03/5  
שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 75

1. שם התוכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 1/206/03/5 שינוי לתכנית מס' 5/במ/75 שכונת נווה מנחם ב"ש (להלן התכנית)
2. ציונים בתשריט : כמתואר במקרא ומצויין בתשריט.
3. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת 6 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית) תשריט בק"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. נספח בינוי מנחה לגבי מגרש 1980.
4. שטח התוכנית : 7.1 דונם.
5. גושים וחלקות : גוש: 100215/1 חלקה: 1980.
6. יזום התוכנית : חב' אבו-דוגוש.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכ', ת.ד. 4595 באר-שבע.
9. מטרת התוכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזורי מגורים ג' ע"י שינויים במגבלות הבנייה ויעודים.
10. יחס לתכניות אחרות :  
התכנית מבטלת הוראות תכנית מס' 5/במ/75 בתחום גבולות תכנית זו.
11. תנאים למתן היתר בנייה :  
היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו ותכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

12. חלוקה ורישום :

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

13. תכליות ושימושים :

א. אזור מגורים ג' מגרש מס' 1980 בניה רוויה בגובה 4 קומות ללא קומת עמודים.

חומרי הגמר : אבן נסורה על כל עיבודיה, שיש, פסיפס קרמי ומרצפות קרמיקה בגוון, בצורה ובכמות שיאושרו ע"י מהנדס העיר.

ב. חניה ודרכים משולבות

בכל מגרשי המגורים תהיה החניה בגבולות המגרש. חניה תתוכנן לפי תקן החניה של תכנית מתאר באר-שבע.

14. הנחיות כלליות לתשתיות ציבוריות

א. תיקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי החשמל, המים, הביוב, התקשורת הטלביזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין. תותר העברת קוי תשתית במגרשים המיועדים לבניה בתחום קו הבנין.

ב. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל הקיימים :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מטרים  
 בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים  
 בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 מטרים

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. טבלת אזורי ושימושים

מצב קיים

קוי בניין			% בניה בכל הקומות ושטח בניה	מס' קומות	% בניה לקומה ושטח בניה	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	סה"כ יח"ד	מס' מגרש	אזור
א	צ	ק							
5	3	5	50 80	2 3	30%	2337	24	1980	מגורים ב'

**מצב מוצע**

אזור	מס' מגרש	סה"כ יח"ד	שטח מגרש (מ"ר)	זכויות בניה לקומה ב- %			מיקום
				למטרות עקריות	למטרות שירות	סה"כ	
ק	צ	א	מס' קומות	תכנית מירבית	מס' קומות	קוי בנין	
				ב- %			
מגורים ג'	1980	32	4330	22	5	17	קרקע
				22	5	17	קומה א
				22	5	17	קומה ב
				22	5	17	קומה ג
				88	20	68	סה"כ אחוזי בנייה לכל הקומות

16. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א', ב'.

17. שלבי ביצוע :

תחילת ביצוע התכנית לא יאוחר מיולי 1995 וסיומה לא יאוחר מ- 5 שנים מתחילת הביצוע.

18. חתימות :

אבדונוש (1984) בע"מ

חברה משכנת  
ח.מ. 4-103093-51  
חשלוס 45 טל. 07-280588

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

ארימיה לאנוב אדכי  
ת.ד. 4595  
טל. 07-498489