

שכת התכנון המחוזית

07-06-1994

מחוז הדרום

מבוא לתכנית מפורטת מס' 69/107/03/5

שטח התכנית ממוקם בשכ' א'.

יוזם התכנית מבקש תוספת קומה, הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקו בניין.

העתק מסדדי
8-6-98

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערב 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640

אדר' טובה ויינברגר

מנהל המחוז הדרום

ועד התכנון והבנייה - 1960

69/107/03/5

התכנית מתוכננת לפי תוכנית המבוא

לשם: 25/5/98

סגן מנהל המחוזית

סגן מנהל המחוזית

69/107/03/5
4659

התכנית מתוכננת לפי תוכנית המבוא

30/6/98

מיום

שכת התכנון המחוזית

07-06-1000

מחוז הדרום

.1

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 69/107/03/5

שינוי לתכניות מפורטות מס' 8/107/03/5
27/107/03/5

העתק משוואה
8.6.98

תקנון

מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום : באר-שבע, רח' הכותל המערבי 14, שכ' א'.

תאריך : דצמבר 1997.

3 0 יוני 1998

07-06-1998

מחוז הדרום

.2

פרק א' - התכנית:

1. המקום
 2. שם התכנית
 3. מסמכי התכנית
 4. שטח התכנית
 5. גוש
 6. יוזם התכנית
 7. בעל הקרקע
 8. עורכת התכנית
 9. יחס לתכניות אחרות:
 10. מטרות התכנית
 11. ציונים בתכנית
- פרק ב' - חכליות שימושים, מגבלות והנחיות בניה:

1. אזור מגורים ב' - (מגרש מס' 14).
- שימושים : מגורים.
- גובה מירבי: 3 קומות עד 11.00 מ' לגג רעפים ו-10.0 מ' לגג שטוח ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
- גובה מירבי למחסן: 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.
2. דרכים -
- מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת אזוריים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

אזור	ציון בתשריט	סה"כ יח"ד	שטח מגרש	% בניה	מס' קומות	קוי בניין במ'		
			מזערי (מ"ר)	ולקומה ושטח בניה		קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'		4	750	30%	2	כמסומן בתשריט	3	5

מצב מוצע

אזור	מספר מגרש	שטח מגרש	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- % או ב- מ"ר)						תכנית מירבית	קוי בניין (מ')	מספר קומות יח"ד מירבי
			מטרות עיקריות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי	מחלת מעל לקרקע	מחלת מעל לקרקע	מחלת מעל לקרקע			
אזור	מספר	שטח	מטרות עיקריות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי	מחלת מעל לקרקע	מחלת מעל לקרקע	מחלת מעל לקרקע	תכנית מירבית	קוי בניין (מ')	מספר קומות יח"ד מירבי
מגורים ב'	14	862	82%	---	1.5% + 32 מ"ר	83.5% + 64 מ"ר	41.5% + 48 מ"ר	כמסומן בתשריט	41.5% + 48 מ"ר	כמסומן בתשריט	3
הערה 1:			הערה 1		הערה 2		הערה 3		הערה 4		

הערות לטבלת מצב מוצע

- הערה 1: חלוקת השטחים העיקריים תהיה 20.5% לכל יח"ד.
- ל-2 יח"ד בקומה א' תאושר תוספת בניה גם ב-2 קומות עם מדרגות פנימיות.
- הערה 2: במטרות שירות יכללו: 1.5% מבואה ומדרגות + 32 מ"ר מחסנים (8 מ"ר X 4 יח"ד) + 32 מ"ר מקלטים (8 מ"ר X 4 יח"ד).
- הערה 3: במטרות שירות בקומת קרקע יכללו: 32 מ"ר מחסנים (8 מ"ר X 4 יח"ד) + 16 מ"ר מקלטים (8 מ"ר X 2 יח"ד).
- הערה 4: למחסנים יאושר קו בניין צדדי ו/או אחורי 0.0.

1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ב"ש יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבוננו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

העתק משכדי
8.6.68

2. מקלטים: בהתאם להנחיות הג"א.

3. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מחיל קיצוני	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'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

4. חנייה: החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקן תכנית מתאר באר-שבע.

5. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

6. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זאת.

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

8. הסקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר שבע ויירשמו על שם עיריית באר שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א', ב'.

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640

חתימת יוזם התכנית:

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640

חתימת בעל הקרקע: