

6003212

שכת התכנון המחוזית
10-12-1998
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
10-12-1998
מחוז הדרום

העתק מסודר
7.12.98

ד ר ה ס ב ר

התכנית באה להסדיר מצוקת חניה קיימת עקב הבניה בשכונת רמב"ם. מגרש מס' 303 המיועד לשפ"פ ומגרש מס' 208 אשר על פי התכנית הקיימת מיועד לשצ"פ והופך להיות מגרש מס' 305 יהיו שפ"פ על פי התכנית המוצעת וליעודו לחניה. בנוסף לכך התכנית מגדירה זכויות בניה לחניה תת-קרקעית פרטית בחלק משפ"פ 301 אשר תצטרף לחניה הקיימת במגרש 8 השכן. בזאת תהיה תרומה מסויימת למצות החניה הקיימת.

משו"ד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

שאלות? תכנית מס. 443/98

הגושה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/11/98 לנגד את התכנית.

התנה המהותית

הכובל לתמוך

הודעה על אישור הכניסה מס. 443/98
פורטמה בילקוט ההתקנות מס. 476

מיום 19/11/99

שכת התכנון המחוזית
נ 3-12-1993
מחוז הדרום

שפת התכנון המחוזית
10-12-1998
מחוז הדרום

העתק מערדי
7.12.98

מ ר ח ב . ת כ נ ו ן מ ק ו מ י - ב א ר - ש ב ע

תוכנית מס' 2/213/03/5

שינוי לתכנית מס' 208/במ/5

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	באר-שבע
גוש:	38035
חלקות:	43 , 42
שטח התוכנית:	10.809 דונם
היוזם:	יוחאי טל
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רשוי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	15.06.97
עדכון:	19.06.97
עדכון:	15.02.98
עדכון:	08.06.98

שכת התכנון המחזית
12-1998 א
מחוז הדרום

שכת התכנון המחזית
10-12-1998₃
מחוז הדרום

העתק משדרי
7.12.98

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' 2/213/03/5, שינוי לתוכנית מס' 208/במ/5 (להלן התכנית).

2. מטרת התוכנית:

1. הסדרת חניות במגרשי שפ"פ ע"י שינויים ביעודי קרקע, חלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
2. תיקון גרפי למידות מגרש מס' 303 לפי תשריט חלוקה.

3. נחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 208/במ/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. מסמכי התוכנית

- א. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
 1. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
 2. תשריט ערוך ב-ק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).
- ב. נספח פתוח והסדרי חניה מנחה.

5. ציונים בתוכנית

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'

7. תכליות ושימושים

- א. שפ"פ
1. מגרש 301 - ישמש לפתוח גנני, מזרקה, מגרשי משחק, מצללות, העברת קוי תשתית.
2. מגרשים 304-305 - יותרו השימושים המצויינים לעיל (1.א.7) ובנוסף לכך תותר חניה עילית.
3. מגרש 303 - יותרו השרותים המצויינים לעיל (1.א.7, 2.א.7) ובנוסף לכך תותר חניה תת קרקעית שתשרת את מגרש מס' 8.
- ב. דרכים - ישמש לדרכים, תשתיות על ותת קרקעיות, מעבר הולכי רגל.

8. חלוקה ורישום

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

שכת התכנון המחייבת
10-12-1998
מחוז הדרום

העתק משדורי
7.12/98

שכת התכנון המחייבת
10-12-1998
מחוז הדרום

9.א. טבלת אזורים, שימוש ומגבלות בניה - מצב קיים

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש בדונם	מס' קומות	מס' יח"ד במגרש	אחוזי בניה מותרים במגרש				תכסית מרבית	קרי בנין			
					שימוש עיקרי		שטחי שרות			ס"ה	ק'	צ'	א'
					מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת					
שצ"פ	208	0.187	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
שפ"פ	301	2.672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	303	0.350	1 תת קרקעית -	-	-	100	-	-	100	100	לפי מסומן בתשריט		

9.ב. טבלת אזורים, שימוש ומגבלות בניה - מצב מוצע

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש בדונם	מס' קומות	מס' יח"ד במגרש	אחוזי בניה מותרים במגרש				הערות				
					שימוש עיקרי		שטחי שרות			ס"ה	ק'	צ'	א'
					מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת					
שפ"פ	303	0.350	1 תת קרקעית	-	-	100	-	-	100	0 לכל הכיודנים	1		
	301	2.322	-	-	-	-	-	-	-	-			
	304	0.350	-	-	-	-	-	-	-	-			
	305	0.187	-	-	-	-	-	-	-	-			

הערות לטבלה:
1. שימוש עיקרי הוא לצרכי חניה בלבד.

שכת התכנון המחוזית
נ 3-12-1998
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
10-12-1998
מחוז הדרום

העתק משודדי
7-12-98

10. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית פיתוח.

11. הנחיות כלליות לתשתיות

11.1. חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

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

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר קו
קו חשמל מתח גבוה	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 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 הדרום.

11.2. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

11.3. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

11.4. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס הועדה המקומית ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

11.5. רשת כבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושרותי תקשורת אחרים, בשטחים שיבנו לפי תוכנית זו, תהיה תת-קרקעית בתאום עם הרשויות המוסמכות.

12. שלבי ביצוע תוכנית

התוכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה.

העתק משודדי
7.12.98

13. אישורים

שכת התכנון המחזית
10-12-1998
מחוז הדרום

שכת התכנון המחזית
3-12-1998
מחוז הדרום

מרש. דודיכלים בע"מ
שד' שז"ד 247 בן ד-שבע 304
טלפקס 2427 62 02-6270002

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע.

דו"שקעות ודג"ב בע"מ

חתימת הרוזם.