

603212

~~שכנת התכנון המוחשית
ח 3-12- 1993
מחוז הדרום~~

~~שכנת התכנון המוחשית
1-0-1998
מחוז הדרום~~

~~העתק משלוח
ב. 12-98~~

דף הסבר

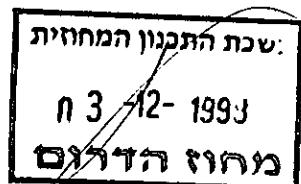
התוכנית באה להסדיר מצורקת חנינה קיימת עקב הבניה בשכונת רמב"ם. מגרש מס' 303 המירוע לשפ"פ ומגרש מס' 208 אשר על פ"ד התוכנית הקיימת מירוע לשצ"פ והופך להיות מגרש מס' 305 דהיינו שפ"פ ים על פ"ד התוכנית המוצעת ויעורדו לחנינה.

בנוסף לכך התוכנית מגדרה זכויות בניה לחנינה תת-קרקעית פרטית בחלק משפ"פ 301 אשר תצויר לחנינה הקיימת במגרש 8 השכן.

בזאת תהיה תרומה מסוימת למצורקת החנינה הקיימת.

~~משויך הפלים מחוז דרום
חוות התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
2/2/93 תבנית מ. 5/2/93
הטינה המוחשית לתכנון לבניה החליטה
ביוון 2/3/98 לונץ את התוכנית.
קבינקל לנטמן
תוודה המוחשית
הוועדה על אישור התכנון נס. 5/2/93
פורטמה ביןkomot (נווילוקום) מס. 10/1/99
ימים~~

.../.



2 -

העתה מושרג
7.12.98

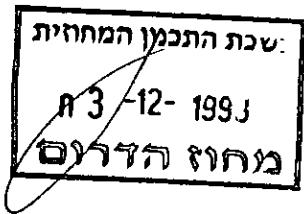
מ ר ח ב . ת ב ג ו נ מ ק ו מ י - ב א ר - ש ב ע

תוכנית מס' 2/213/03/5

שינורי לתוכנית מס' 5/במ/208

מחוז:	הדרום
כפה:	באר-שבע
מקומים:	באר-שבע
מספר:	38035
חלקות:	43, 42
שטח התרכנית:	10.809 דונם
הירזם:	גוחאי ט
המתכנן:	שרשבסקי - מרשם אדריכלים בע"מ (רמ מרשם מס' רשמי 39616)
בעל הקרקע:	מנהל מקראקי ישראל
תאריך:	15.06.97
עדכון:	19.06.97
עדכון:	15.02.98
עדכון:	08.06.98

.../.



שכת התכונן המוחשית
3.12.1998
מחוז הדרומ

העתיק משלדי
7.12.08

1. שם התוכנית

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

2. מטרת התוכנית:

1. הסדרת בניוות בMargash Shp"p ע"י Shinorim Bi'Uzdi Karkau, חלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבילות בניה.
2. תיקון גրפי למידות מגרש מס' 303 לפי תשריט חלוקה.

3. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתוכנית מס' 5/במ/208, למעט shinorim המפורטים בתוכנית זו.

4. מסמכי התוכנית

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

5. אלונים בתוכנית

כמסומן בתשריט ומודnar במקרא.

6. הפקעות לצרכי ציבור

השתחווים המרudedים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרועדה המקומית וירישמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'

7. תכליות ושימושים

- א. **שפ"פ 301** - לשמש לפתווח בניין, מזרקה, מגרשי משחך, מצלמות, העברת קרי תשתיות.
1. **מגרשים 305-304** - יותרד השימוריים המצויים לעיל (7.א.1) ובנוסף
2. **מגרש 303** - יותרד השירותים המצויים לעיל (7.א.2) ובנוסף
3. **דרך** - לשמש לדרכים, תשתיות על ותת קרקעות, מעבר הולכי רגל.

8. חלוקה ורישום

חלוקת ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

שכנת התכנון המחוותית
מיחוז הדרכים
12-12-1993

שכנת התכנון המחוותית
מיחוז הדרכים
10-12-1998

התקן מושדי
7.12.98

9. א. טבלת אזוריים, שימושם וمبرילות בניה - מצב קיימן

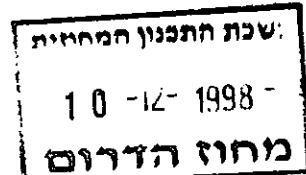
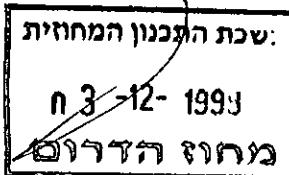
אזרור מס'	מגראש מס' בדרכנים	שטח מס' קומות במגרש ייח"ד	מס' מגרש ייח"ד בדרכנים	אחרוזי בניה מודרניים במגרש						טבלה אזוריים, שימושם וمبرילות בניה - מצב קיימן	
				קורי בנין מרבית		קורי בנין מרבית		קורי בנין מרבית			
				ק' צ' א'	ק' צ' א'	ס"ה	ס"ה	ס"ה	ס"ה		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.187 208 שצ"פ	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.672 301 שפ"פ	
לפי מסומן בתשריט	100	100	-	-	100	-	-	1 תחת קרקעית -	0.350	303	

9. ב. טבלת אזוריים, שימושם וمبرילות בניה - מצב מוצע

הערות	קורי בנין מרבית	אחרוזי בניה מודרניים במגרש						טבלה אזוריים, שימושם וمبرילות בניה - מצב מוצע	אזרור מס'		
		קורי בנין מרבית		קורי בנין מרבית		קורי בנין מרבית					
		ק' צ' א'	ק' צ' א'	ס"ה	ס"ה	ס"ה	ס"ה				
1	0 לכל הכניםונים	100	100	-	-	100	-	1 תחת קרקעית -	0.350	303 שפ"פ	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.322 301	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.350 304	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.187 305	

הערות לטבלה:

1. שימוש עיקרי הרוא לצרכי חניה בלבד.



העתק משלבי
7-12-98

10. תנאים למתנהיתרי בניה

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

11. הנחיות כלכליות לתשתיות

11.1. חסמל - הוראות בדיוני ופיקוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקרוי חשמל עילאיים, בקרבת קרווי חשמל עילאיים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחוקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשורע על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבודלט בידורו של המבנה:

סרג' קו חשמל	מרחק מתייל קיצוני	מרחק מציג קו
קו חשמל מתחת גבורה	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתחת גבורה 22 ק"ר	5 מ'	6 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלים תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לאחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה לחברת החשמל - מחוז הדרום.

11.2. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס הרעה המקומית ובתואום עם הרשות המקומית.

11.3. ביזוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תיכוניות זו יחויב לרשות הביזוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרעה המקומית ובתואום עם הרשות המקומית.

11.4. אספוקת מים תהיה מהרשות העירונית לפי תנאים של מהנדס הרעה המקומית ובתואום עם הרשות המקומית.

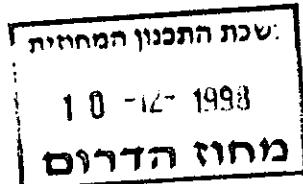
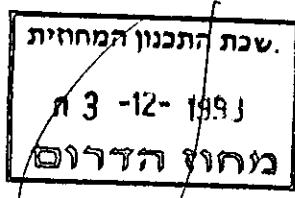
11.5. רשת כבלים עבר חשמל, תאורת רחבות, טלפון ושרוטטי תקשורת אחרים, בשטחים שיבנו לפי תוכנית זו, תהיה תת-קרקעית בתואום עם הרשות המקומית.

12. שלבי ביצוע תוכנית

התוכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה.

.../. .

- 6 -



העתק משלבי
7- 12- 93

13. אישוררים

סדרשביל מרשם איזויכלייבס פין
עד' שז' 28 בז' 7- שבע 354
טלפון 02-6270002
טלפון 02-6274427

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

וושקען וגביג בעימן

חתימת הירזרם