

6003216

מבוא לתכנית ממורטת מס' 84/102/03/21

שכת התכנון המחוזית
נ 6-12-199
כוחות הדגום

שטח התכנית ממוקם ברח' גופר, בשדרות.

יוזם התכנית מבקש הגדלת זכויות בניה וקביעת החניות ומגבלות בניה.

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

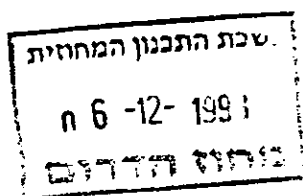
מסמך התכנון מס' 84/102/03/21
1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תאריך: 21/5/98
שם: [חתימה]
סמ"ל לתכנון: [חתימה]

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה מקומית
שם: [חתימה]
חתימה: [חתימה]

הודעה על אישור תכנית מס' 84/102/03/21
פרסומה ב'לקו' הפרסומים מס' 4298
תאריך: 21/5/98

נתקבל
25-12-1998
אגף התכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה המקומית לתכנון ולבניה
תאריך: 84/102/03/21
970002
18.6.98
[חתימה]



מרחב תכנון מקומי שדרות

תכנית מפורטת מס' 84/102/03/21

שינוי לתכנית מפורטת מס' 25/102/03/21 א.

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : שדרות, רח' גופר

תאריך : אוקטובר 1998

1. המקום : שדרות, רח' גופר.

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 84/102/03/21, שינוי לתכנית מפורטת מס' 25/102/03/21 א'.

3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן התשריט).

4. שטח התכנית : כ- 0.170 דונם.

5. גוש : 1898 חלקה 7 (חלק).

6. יוזם התכנית : בן שימול שמעון ת.ז. 61167854, נווה אשכול 105/12 שדרות.

7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.

9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 25/102/03/21 א' למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

10. מטרות התכנית : הגדלת זכויות בנייה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות, שימושים והנחיות בניה

1. אזור מסחרי (מגרש מס' 7 א') -

שימושים : מסחר קמעונאי.

גובה מירבי : 2 קומות עד 7.0 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.

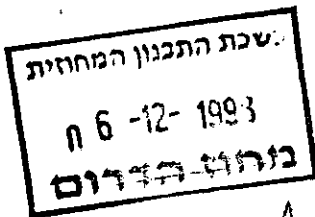
2 טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניהמצב קיים

חלקה	יעוד	מס' קומות	אחוזי בניה	קו בנין			הערות
				קידמי	צדדי	אחורי	
7	אזור מסחרי	1	100%	0	0	0	

מצב מוצע

מצב מוצע

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש מ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (ב - %)						תכנית מירבית %	קוי בנין (מ')			מס' קומות מירבי
			סה"כ עיקרי	מטרות שירות		מטרות עיקריות		ק		צ	א		
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
אזור מסחרי	7 א'	170	-----	120%	-----	-----	120%	75%	4.0	0.0	0.0	2	



1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס העיר שדרות. נושא הביוב והניקוז יהיו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 מתיל קיצוני	מרחק מציר חקו
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. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

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

6. חנייה: החנייה תהיה עפ"י תקן חניה ארצי.

7. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

8. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

חתימת עורכת התכנית:

סובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 280640 סל 26059

חתימת יוזם התכנית:



חתימת בעל הקרקע: