

מנהל התכנון המחוזית
31-01-1999
מנהל הדירום

העדה משרדי
31.1.99

מבוא לתכנית מפורטת מס' 71/107/03/5

שטח התכנית ממוקם בשכ' א'.

יוזמי התכנית מבקשים תוספת קומה, הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקוי בניין.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 28004 טל 26059

אדריכל טובה ויינברגר

מנהל התכנון המחוזית
מס' 71/107/03/5
25/1/99
מנהל התכנון המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 71/107/03/5
מס' 4736
11/3/99
מיום

העתק משדדי
28.1.99

שנת התכנון המחוזית
3 1 -01- 1999
~~מחוז הדרום~~

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 71/107/03/5

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

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : באר שבע, רח' בלפור 46, שכי א'.

תאריך : אוגוסט 1998

1 3 י'נואר 1999

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
- באר שבע, רח' בלפור 46, שכי א'.
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 71/107/03/5, שינוי לתכניות מפורטות מס' 8/107/03/5, 27/107/03/5.
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט").
 כ- 0.967 דונם.
 38025 חלקה 66, חלקה 122 (חלק).
 תנעמי אילן ת.ז. 056802333, תנעמי אביבה ת.ז. 022775506, רח' בלפור 4 / 46 ב"ש.
 מנהל מקרקעי ישראל.
 אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 8/107/03/5, 27/107/03/5 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
 תוספת קומה, הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקוי בניין.
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

העתק מערדי
 28.1.99

שנת התכנון המחוזית
 31-01-1999
 מרואז הדרום

פרק ב' - שימושים הנחיות ומגבלות בניה.

1. אזור מגורים ב' (מגרש מס' 46)
 שימושים: מגורים.
 גובה מירבי: 3 קומות עד 10.50 מ' לגג רעפים ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.
 גובה מירבי למחסן: 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.
2. דרכים
 מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

אזור	סה"כ יחיד	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	% בניה לקומה ושטח בניה	קוי בניין במ'		
				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	4	750	30%	2	3	5

מצב מוצע:

אזור	מספר מגרש	שטח מגרש (במ"ר)	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- 1% במ"ר)				תכנית מירבית % 1-במ"ר	קווי בניין (מ')			מס' קומות מירבי	מס' יחיד	
			מטרות עיקריות		מטרות שירות			סה"כ עיקרי + שירות	א	צ			ק
			מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע	מתחת לקרקע							
אזור מגורים ב'	46	800	90%	-----	-----	91.5% + 1.5%	46	4	3	3	3	4	

הערות לטבלת מצב מוצע:

- הערה 1: חלוקת השטחים העיקריים תהיה 22.5% לכל יחיד. לדירות בקומה א' תותר תוספת קומה עם מדרגות חיצוניות לא מקורות אשר לא יכללו בזכויות הבנייה ויבנו בתחום קווי הבניין המותרים.
- הערה 2: במטרות שירות יכללו: 1.5% מבואה ומדרגות + 32 מ"ר מחסנים (8 מ"ר X 4 יחיד) + 32 מ"ר מקלטים (8 מ"ר X 4 יחיד).
- הערה 3: במטרות שירות בקומת הקרקע יכללו: 1.5% מבואה ומדרגות + 32 מ"ר מחסנים (8 מ"ר X 4 יחיד) + 16 מ"ר מקלטים (8 מ"ר X 2 יחיד).
- הערה 4: למחסנים יאושר קו בניין צדדי ואו אחורי 0.0 בתנאי הסכמת השכנים ששטח מגרשם גובל עם מיקום המגרש.

העתק מסודר
21.1.99

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 חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

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 מתיל 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 : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י 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 עפ"י תכנית זאת.


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

8. הפקעות 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 28059 טל 280640

חתימת יוזמי התכנית:


אבי יבסקי

חתימת בעל הקרקע: