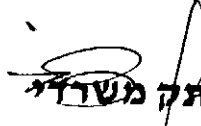


ש.כ.ת. התכנון המחוזית
27-04-1999
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מתאר מס 95\102\02\5

שינוי לתכנית מתאר מס 81\102\02\5


העתק משד"ר
27-4-99

משרד המבחן כפרו דרום
חוק התכנון והמבחן תשנ"ט-1968

45/102/02/5

הודעה על אישור תכנית מס. 45/102/02/5

19/4/99

את התכנית.

מזכ"ל לתכנון

ירושלים המחוזית

תקנון

45/102/02/5

הודעה על אישור תכנית מס. 45/102/02/5

4765

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4765

9/6/99

מיום

מחוז : דרום
נפה : באר שבע
מקום : באר שבע, שכונה נאות לון.
תאריך : אפריל 1999

שכת התכנון המחוזית
27-04-1993
מחוז הדרום

מ ב ו א - תכנית מתאר מס 5\02\102\95 שינוי לתכנית מתאר מס' 5/02/102/81.

העמק משרד
27.4.99

בתכנית זו אנו מבקשים הגדלת זכויות בניה בתחום קוי הבניין.

פרק א' - התכנית:

שכת התכנון המחוזית
27-04-1999
מחוז הדרום

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 95\102\02\5 שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5 באר שבע.
2. מטמכי התכנית: א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות תכנית).
ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 (להלן תשריט).
המטמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית: 533 מ"ר.
4. גוש: 1002153 חלק 1 לא מסודר.
5. יוזם התכנית: כהן יוסף ת.ז. 067646802 רחבת שיטתית 5/1 ב"ש.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית: אדד' זריק רמזי, בניין רסקו 26 באר שבע, טל: 07-6281029.
8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 81/102/02/5 בתחום גבולות של תכנית זאת.
9. מטרת התכנית: שינויים בזכויות בנייה בתחום קוי הבנייה.
10. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

העמדה משודרת
27.4.99

פרק ב' - תכליות ושימושים:

1. מגורים א': מיועד לבניית בתי מגורים פרטיים עד 2 קומות.
2. דרכים: מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת הנחיות ומגבלות בנייה:
מצב קיים:

הערות	קוי בנין			מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	סה"כ לכל הקומות (%)	תכסית מירבית (%)	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%)	% זכויות בניה לקומה			שטח מגרש מיני' במ"ר	מספר מגרש	היעוד	
									סה"כ	שטח שרות	שטח עיקרי				
	א	צ	ק												
,*				2	1	+ 65 30 מ"ר לחניה בלבד.	+ 36 30 מ"ר	45	36 30+ מ"ר	+ 6 30 מ"ר	30	מעל הקרקע	430	* בנה ביתך	אזור מגורים א'
								14	14	--	מתחת לקרקע				

* שטח שירות מכיל: חדר מוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע.
לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.
** עלית גג תהיה כלולה בשטחים עיקריים.

העמק משרד
24-4/99

מוצע:

הערות	קוי בנין			מס' קומות	מס' יח"ד למגרש	סה"כ לכל הקומות (%)	תכנית מירבית (%)	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%)	% זכויות בניה לקומה				שטח מגרש מינ"ר במ"ר	מספר מגרש	היעוד
	א	צ	ק						סה"כ	שטח שרות	שטח עיקרי	מיקום			
,*	לפי המסומן בתשריט			2	1	+ 70 30 מ"ר לחניה בלבד.	+ 41 30 מ"ר	50	41 30+ 14 מ"ר	+ 6 30 14 מ"ר	35	מעל הקרקע	450	* בנה ביתך	אזור מגורים 'א'
									14	14	--	מתחת לקרקע			

* שטח שירות מכיל: חדר מוגן 8 מ"ר, מרתף מתחת לקרקע ומחסן 14 מ"ר. לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.
** עלית גג תהיה כלולה בשטחים עיקריים.

שכת התכנון המחזית
27-04-1993
מחוז הדרום

פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז והספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס עיריית באר שבע.
2. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
3. תשתיות חשמל:

* הוראות בינוי ופיתוח:


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

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 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.


4. חנייה: החנייה תהיה בהתאם לתקן חנייה של תכנית מתאר באר שבע ובתחום המגרש.
5. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

6. תנאים למתן היתר בניה:
היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
7. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.


העתק משרדי
27.4.99

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית



חתימת עורך התכנית

צ'רלס רמזי
ז'ליק רמזי
אדריכל
מ.ר. 26174

שכת התכנון המחוזית
27-04-1999
מחוז הדרום