

60032A5

מבוא לתכנית מפורטת מס' 72/115/03/5

שכת התכנון המחזית
29.12.1988
מחוז הדרום

שטח התכנית ממוקם בנאות לון (שכי ט') באר שבע.

יוזמי התכנית מבקשים הגדלת זכויות בנייה ולשנות קווי בניין.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 28059 טל 280640

אדרי טובה ויינברגר

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה לחובות
שם _____
חתימה _____

מחוז הדרום
1988
72/115/03/5
19/4/88
את התכנית.
הודעה על אישור תכנית מס. 72/115/03/5
פורסמה ב...
מיום

שכת התכנון המרחיבה
 28 - 1000
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע
 תכנית מפורטת מס' 72/115/03/5
 שינוי לתכנית מס' 5 / במ/ 82

תקנון

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : רח' הרב שלמה עדני 1 - שכי נאות לון, ב"ש.

תאריך : ספטמבר 1998

28 אפר' 1999

1. המקום : רח' הרב שלמה עדני 1 - שכי' נאות לון, באר שבע.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 72/115/03/5, שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 82.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 0.659 דונם.
5. גוש : 38326.
6. יוזם התכנית : שמעון לוי ת.ז. 6113774, זרמן לוי ת.ז. 6327335
 רח' הרב שלמה עדני 1 שכי' נאות לון ב"ש.
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' 5 / במ / 82 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : הגדלת זכויות בנייה, עדכון שטח מגרש ע"י שינוי ביעוד הקרקע, שינוי בקווי בניין וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



פרק ב' - תכליות ושימושים

1. אזור מגורים א' (מגרש מס' 1)
 א. שימושים : מגורים.
 ב. גובה מירבי : 2 קומות + מרתף עד 8.5 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר.
 גובה מירבי לחנייה מקורה : 2.5 מ' ממפלס הרצפה עד תחתית התקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.

2. טבלת אזורים שימושים הנחיות ומגבלות בניה
מצב קיים לפי תכנית מס' 5 / במ / 82

הערות	קוי בנין			מס' יח"ד למגרש	מספר קומות	% בניה	שטח מגרש במ"ר	ייעוד	מגרשים
	אחורי	צדדי	קדמי						
הערות מיוחדות לקוי בנין (א) קו 0 בקיר משותף (ב) אלא אם כן צוין אחרת בתשריט	5	3	5	1	2	40% ב- 2 ק' 35% בק' 1	640	מגורים א'	1

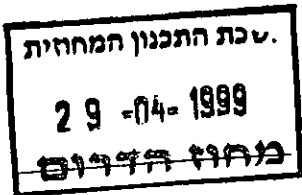
הערה למצב קיים:
 (1) קו בנין לש.צ.פ. ולשביל להולכי רגל : 3.0 מ', אלא אם סומן אחרת בתשריט.

מצב מוצע :

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קווי בניין (מ')			תכסית מירבית	היקף בניה מירביים במגרש (ב- % או ב- מ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		ק	צ	א		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות עיקריות		מטרות שירות				
							מל לקרקע	מתחת לקרקע	מל לקרקע				מתחת לקרקע
1	2 + מרתף	כ מסו מן בת שריט יעהרה 1	40% + 23 מ"ר	65% + 23 מ"ר	15 מ"ר (חנייה מקורה)	15% (מרתף) + 8 מ"ר (מקלט)	50%	-----	659	1	אזור מגורים א'		

הערה לטבלת מצב מוצע :

הערה 1 : קו בניין לחנייה מקורה יהיה : קדמי וצדדי 0.0 מ'. קוי בניין למרתף לא יחרגו מקוי הבניין המסומנים בתשריט.



פרק ג' - כללי

1. שרותים הנדסיים :

- ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע.
- יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- הניקוז יוסדר ע"פי תכנית פיתוח מאושרת, יותר מעבר ניקוז בין מגרשים לפי צורך.
- במגרשים הנמוכים מדרך ציבורית או "דרך משולבת" יותר מעבר צנרת ביוב דרך מגרשים סמוכים עד חיבורם עם קו ביוב מהרשת העירונית.

2. מקלטים :

בהתאם להנחיות 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 ביו 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 החשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל - מחוז הדרום.

4. חנייה :

החנייה תהיה בתחומי המגרש לפי תקן תכנית מתאר ב"ש.

5. מסתור לקולטי שמש :

יותקן לשביעות רצון מהנדס העיר.

6. מתקנים טכניים :

תותר הקמת מתקנים לצורך הספקת ו/ או מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם הרחוב או עם מעבר ציבורי.

7. גדרות :

הגדרות לחזית הרחוב ייבנו מאבן או מאבן מלאכותית. גובה קירות גדר בחזיתות כלפי הרחובות, שבילים ציבוריים ו/או שטחים ציבוריים יהיה 0.6 מ' לפחות מפני הקרקע הסופיים ולא יותר מ- 1.2 מ'. קירות תומכים - יותרו עד לגובה 1.50 מ'. יש להבטיח גדר בטיחותית בהתאם לחוק מחומרים עמידים, כגון סבכה. הגדר בין מגרשים סמוכים תהיה גדר רשת בגובה של 1.10 מ' מפני הקרקע הסופיים. קירות ~~בין~~ בין המגרשים לא יעלו על גובה 1.8 מ'.

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.

8. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה באר - שבע ויירשמו על שם עיריית באר שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 א'-ב'.

7. חלוקה ורישום :

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

שכת התכנון המחוזית
29-04-1999
מחוז הדרום

חתימת עורכת התכנית :

סובה וינברגר
אדריכלות ובנין ע"י
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעלי הקרקע :