

6-3299

שכת התכנון המחוזית

13-05-1999

מחוז-הדרום

מתוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

מבוא

תכנית מפורטת מס' 48/160/03/5
שינוי לתכנית מס' 32/160/03/5

התכנית באה להציע שינויים במסגרת התכנונית במטרה לבטל דרך ולהרחיב מגרשי מגורים.

עקב זה מוצעים שינויים ביעודי הקרקע והנחיות הבניה.

מנהל המחוזי לתכנון ובינוי
מחוז הדרום
1965
48/160/03/5
תאריך: 4/5/99
שם: [חתימה]
סמ"ל לתכנון
יו"ר חלוקה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
48/160/03/5
4733
24/6/99
מיום

שכת התכנון המחזית

13-05-1999

מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תקנון

תכנית מפורטת מס' 48/160/03/5
שינוי לתכנית מס' 32/160/03/5

הדרום	מחוז
באר-שבע	נפה
באר-שבע שכ' ה'	מקום
38069	גוש
43,44 (חלק), 109 (חלק)	חלקה
מ.מ.י.	בעל הקרקע
יהודה פחימה	יוזם התכנית
אדריכל מירון סורין	מתכנן
1890 מ"ר	שטח התכנית
ספט' 1997	תאריך
20.01.98	עזבון

שכת התכנון המחזית
13-05-1999
מחוז הדרום

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס" 48/160/03/5 שינוי לתכנית מס'
32/160/03/5 (להלן התכנית)
2. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן: התשריט)
3. ציונים בתכנית: לפי המסומן בתשריט והמתואר במקרא.
4. יחס לתכניות אחרות
התכנית משנה את תכנית 32/160/03/5 בתחום הגבול של תכנית זו.
5. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להרחבת אזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי
הקרקע, איחוד מגרשים וקבעית הנחיות ומגבלות בניה.
6. תכליות ושימושים
6.1 אזור מגורים א' באזור זה יבנו מבנים דו-משפחתיים
6:2 זכות מעבר לציבור הולכי רגל
בשטח הזה זה יותר מעבר להולכי רגל ומעבר קווי תשתית עירוניים.
זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקה הנאה בלישכת רישום מקרקעין.

7. טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה
7.1 מצב קיים

אזור	ציון בתשריט	מגרש מס'	שטח מגרש מזערי מ"ר	בניה מרבית בקומת הקרקע	מס' קומות	בניה מרבית בכל הקומות	קוי בנין במ'				הערות
							קדמי	צדדי	אחורי	מחסן	
מגורים א'		84-49	467	35% מ"ר 8+	2	50% מ"ר 8+ מחסן	3	3-0	4	3-0	

7.2 מצב מוצע

יעוד קרקע	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מירביים (%)						קווי בניין (מ')					
				מס' מגרש	מטרות עיקריות	מטרות שירות		סה"כ עיקרי + שירות	תכנית מירבית (%)	מספר קומות					
						מעל מפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת							מעל מפלס הכניסה הקרקע	מתחת למפלס הכניסה הקרקע
אזור מגורים	74	851	2	50	-	10	21	81	45	2	3	3	3		
א'	73	693	2	50	-	10	21	81	45	2	3	3	4		

- הערות: 1) שטחי שירות יחשבו מחסנים, ממ"ד לפי תקן הג"א, חניה מקורה.
2) קוי הבנין מעל ומתחת מפלס הכניסה הקובעת יהיו זהים.

8. חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרשים ועפ"י תקן החניה של תכנית מתאר באר-שבע

9. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכות התשתית יותאמו עם הרשויות המוסמכות.

9.1 חשמל - יסופק ע"י חברת החשמל לפי תכנית בתאום עם מהנדס המועצה המקומית. לא ינתן 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 ציר קו 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'	



אין לבנות בנינים 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.

10. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה-1965, סעיף 188 א'-ב'.

11. רישום וחלוקה

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה התשכ"ה-1965.

12. תנאים להוצאת היתר בניה

היתר הבניה יוצא לפי תכנית זו ובאישור הועדה המקומית.

13. מבנים להריסה

היתר בניה יוצא רק לאחר הריסת המבנים המיועדים לכך.

14. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 5 שנים מתאריך אישור התכנית.

15. חתימות:

מירון סורין
המתכנן: מרכז הנדסה, טל: 07-497489

היזם:

בעל הקרקע: