

6-3329

6

שכת התכנון המחוזית
ח 4-07-1999
מחוז הדרום

מעונות השלום - שכונה ג'

דף הסבר

זכנית באה להסדיר תוספת חניה למגרש מס' 1 בגב המגרש. חניה זו נמצאת במפלס החניה הקיימת כך שהיא מצטרפת אליו באופן טבעי.

זכויות הבניה עודכנו כך שלא תהיה תוספת לזכויות הקיימות (על פי שטח המגרש בפועל שהוא 1,560 מ"ר).

כן התכנית באה להסדיר טעות סופר במפת המדידה שבעטיה נוצר פער בין שטח המגרש בפועל לבין שטח המגרש הרשום בתכנית מפורטת מס' 107/108/03/5.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

יצירת תכנית מס' 1806086315

הגירה המחוזית לתכנון ולחניה החליטה
ביום 26/5/99 לאשר את התכנית.

מנכ"ל מחוז דרום המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 1806086315
פורסמה בלשון הכרזות מס' 4798
ביום 26/8/99

שכת התכנון המחוזית
 1993-07-04 ח
 מנהל הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 120/108/03/5

המהווה שינוי לתוכניות מפורטות מס' 28/108/03/5
 ג- 107/108/03/5

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	שכונה ג' - באר-שבע
גושים וחלקות:	38076, 48, 49 (חלק), 64 (חלק) 38028 חלק (דרך)
שטח התוכנית:	2,012 מ"ר
היוזם:	עומר דרום מבנים והשקעות בע"מ ש.י. נגב בע"מ
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים (רם מרש מס' רשוי 39616)
בעל הקרקע:	עומר דרום מבנים והשקעות בע"מ ש.י. נגב בע"מ מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	01.09.97
עדכון:	15.12.97
עדכון:	18.03.98
עדכון:	23.04.98
עדכון:	26.11.98

1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 120/108/03/5, שינוי לתוכניות מפורטות מס' 28/108/03/5 ו-107/108/03/5 (להלן התכנית).

2. מטרת התוכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חניה פרטית באזור מגורים מיוחד ע"י שינויים ביעודי קרקע.

3. ציונים בתוכנית - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט).

5. חניה - החניה תהיה עפ"י תקן החניה בתוכנית מתאר באר-שבע בגבולות המגרש.

6. יחס לתכניות אחרות

התוכנית משנה את תכניות מס' 107/108/03/5 ו-28/108/03/5 בתחום גבולות תכנית זו.

7. חלוקה ורישום

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

8. תכליות ושימושים

- א. אזור מגורים מיוחד - מעונות ומגורים.
- ב. דרכים - תנועת כלי רכב והולכי רגל.
- ג. חניה פרטית - תותר חניה פרטית שתשמש את דיירי מגרש מגורים מיוחד אשר החניה חלק ממנו.

9. הפקעות לצרכי ציבור

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

10. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית פיתוח לרבות הסדרי תנועה והסדרי חניה.

11. הנחיות לתשתיות

- 11.1. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.
- 11.2. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.
- 11.3. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.
- 11.4. כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

טבת התכנון המחזית
1985-07-04
צוותי הדרום

שכת התכנון המחוזית
 נ 4-07-195J
 מתחם הדרום

11.5. חשמל

הוראות בנינוי ופיתוח

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, 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'

אינן לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואינן לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

טבלת אזורים שימוש ומגבלות בניה - מצב קיים

אזור	מגרש מס'	שטח המגרש בד'	מספר יח"ד	שטחי בניה ב - %				מס' קווי בנין			
				מטרות עקריות		מטרות שרות					
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
מגורים מיוחדים	1	1.436	112	-	320	100	180	600	45	מס' קומ' מרבי	תכסית שטח מרבית ב-%
										+15 ע' + מרתף	45
										על-קרקעי - למ"ב	
										תת-קרקעי - 0 לכל הכיוונים	

הערה: שטח שרות תת-קרקעי לחניה - 80%, שרותים טכניים - 20%.

12. ב. טבלת אזורים שימוש ומגבלות בניה - מוצע

הערות	אזור	מגרש מס'	שטח מגרש בד'	מס' יח'	שטחי בניה ב-%				מס' קווי בנין			
					מטרות עיקריות		מטרות שרות					
					מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
	מגורים מיוחדים	1	1.662	112	-	300	94	156	550	43	מס' קומות מירבי	תכסית שטח קרקע ב-%
										+15 ע' + מרתף	43	
										על קרקעי - למ"ב		
										תת-קרקעי - 0 לכל הכיוונים		

הערות: 1. שטח שרות תת-קרקעי לחניה - 75%, שרותים טכניים - 19%.

13. שלבי ביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע בשלבים תוך 5 שנים מיום מתן אישורה.

.../.

ש.כ.ת. התכנון המחזית
נ 4-07-1991
מחוז הדרום

14. אישורים

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894

.....ת.פ. 6283002: טל: 6283010: פקס: 07-6277989..... חתימת המתכנן

שי נגב
בניה פיתוח והשקעות בע"מ
מס' חברה 51-204
רמב"ם 2 טל: 07-6238477 ב"ש

נחמן דברת עו"ד ונוטריון
מ.ר. 09481
רח' הדסה 78 באר-שבע
טל: 6283002 פקס: 6283010

עומר דרום בע"מ
חתימת בעל הקרקע.....
ת.פ. 6283002: טל: 6283010: פקס: 07-6277989.....

שי נגב
בניה פיתוח והשקעות בע"מ
מס' חברה 51-204028-8
רמב"ם 2 טל: 07-6218075 ב"ש

נחמן דברת עו"ד ונוטריון
מ.ר. 09481
רח' הדסה 78 באר-שבע
טל: 6283002 פקס: 6283010

עומר דרום בע"מ
חתימת לרזם.....
ת.פ. 6283002: טל: 6283010: פקס: 07-6277989.....