

6-3398

מבוא לתכנית מס' 5 / מק / 2031

10
לחן

שטח התכנית ממקום ברח' שלמה גורן שכי' נאות לון בבאר שבע.

יוזמי התכנית מבקשים להעביר את זכויות הבנייה למטרות עיקריות של קומה א' לקומת הקרקע על מנת לבנות מבנה חד קומתי. בהתאם לאמור לעיל תוקנה התכנית המירבית מ- 31% + 30 מ"ר ל- 46% + 30 מ"ר.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשינון 26059 טל 280640

אדרי' טובה ויינברגר

מלנהל התכנון
ארכיב התכניות
18.11.1999
כ"ה אלול

ועדה מקומית 16-14
אישור הכנית ניס' 2031/מ/5
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1480 ת"ת 12.8.99
טמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מסי 5 / מק / 2031

שינוי לתכנית מתאר מסי 81/102/02/5

תקנון

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: שכי נאות לון, באר-שבע - רחי שלמה גורן.

תאריך: אוגוסט 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
- ש"כ נאות לון, באר-שבע - רח' שלמה גורן.
 תכנית זו תקרא תכנית מס' 5 / מק / 2031, שינוי לתכנית מתאר מס' 81/102/02/5.
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
 כ- 0.899 דונם.
 100215 (לא מוסדר).
 יהודה פוגל ת.ז. 0582438, אסתר פוגל ת.ז. 5035202 - רח' עכו 51, ב"ש
 יגאל כדורי ת.ז. 27722305, נורית כדורי ת.ז. 29588506 - רח' שכס 24, ש"כ ט', ב"ש.
 מנהל מקרקעי ישראל.
 אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.
 תכנית זו כפופה לתכנית מס' 81/102/02/5 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
 העברת זכויות בנייה למטרות עיקריות מקומה א' לקומת קרקע והגדלת תכנית מירבית עפ"י סעיף 62 (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה ללא תוספת זכויות בנייה.
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - שימושים הנחיות ומגבלות בניה

1. **אזור מגורים א'** (מגרשים מס' 7511, 7512)

שימושים: מגורים.

גובה מירבי: 1 קומה + מרתף.

2. **טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה**

מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 81/102/02/5

| הערות | קוי בנין | | | מספר קומות | מס' יח"ד במגרש | סה"כ לכל הקומות (%) | תכנית מירבית (%) | סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%) | לקומה | | | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש | יעוד |
|----------------------|-------------------|---|---|------------|-----------------------|---------------------|------------------|-------------------------------|------------|-----------|------------|---------------|----------|----------------|
| | א | ב | ג | | | | | | מיקום | שטח עיקרי | שטח שרות | | | |
| 0 מ' בקיר משותף **,* | לפי המסומן התשריט | | 2 | 1 | 60 לחניה +30 מ"ר בלבד | 31 + 30 מ"ר | 40 | 31 + 30 מ"ר | מעל לקרקע | 25 | 6 + 30 מ"ר | 384 | 7511 | אזור מגורים א' |
| | | | | | | | | | מתחת לקרקע | --- | 14 | 385 | 7512 | |

הערות למצב קיים:

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

מצב מוצע:

| מס' יח"ד | מס' קומות מירבית | קווי בניין (מ') | | | תכנית מירבית % | היקפי בניה מירביים במגרש (ב- % / או במ"ר) | | | | שטח מגרש (במ"ר) | מספר מגרש | אזור | |
|----------|------------------|-----------------|---|---|----------------|---|-------------|------------|---------------|-----------------|-----------|------|----------------|
| | | א | ב | ג | | סה"כ עיקרי + שירות | מטרות שירות | | מטרות עיקריות | | | | |
| | | | | | | | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | מעל לקרקע | | | | מתחת לקרקע |
| 1 | +1 מרתף | כמסומן בתשריט | | | 46% | + 60% | + 6% | 14% | 40% | --- | 384 | 7511 | אזור מגורים א' |
| 1 | +1 מרתף | | | | 46% | + 60% | + 6% | 14% | 40% | --- | 385 | 7512 | |

הערות לטבלת מצב מוצע:

- הערה 1: עליית הגג תהיה כלולה בשטחים עיקריים.
- הערה 2: חלוקת מטרות שירות מעל לקרקע תהיה כדלקמן: 6% עבור מחסן עילי כחלק אינטגרלי של המבנה, פטיו מקורה, מרחב מוגן תיקני עד 8 מ"ר.
- 30 מ"ר עבור חנייה מקורה (15 מ"ר X 2 מקומות).

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 הרשות 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 המרחקים 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 לפי תקן תכנית מתאר באר שבע.

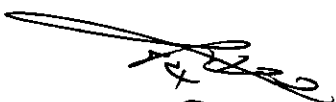
5. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

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

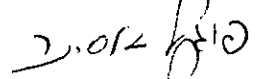
7. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון לבניה באר שבע ויירשמו על שם עיריית באר שבע בהתאם לחוק התכנון והבניה 1965 סעיף 188 א' ב'.

8. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

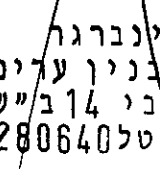
חתימת יוזם התכנית:


 סוף אס"כ
 סוף י"מ

חתימת בעל הקרקע:


 סוף י"מ - 3

מת עורכת התכנית:


 טובה וילנברגר
 אדריכלות ובנין ערים
 הכותל המערבי 14 ב"ש
 רשיון 28059 טל 280640