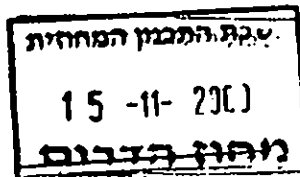


6-3707



מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 130/108/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 11/108/03/5

ת ק נ ו נ

מחוז	הדרום
נפה	באר-שבע
מקום	באר-שבע, רחוב הגאולים 40 שכונה ג'
תאריך	מאי 1999 עדכון יוני 1999 (עדכון מרץ 2000) (עדכון יולי 2000)

משרד הפנים מחוז דרום
תק. התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 130/108/03/5

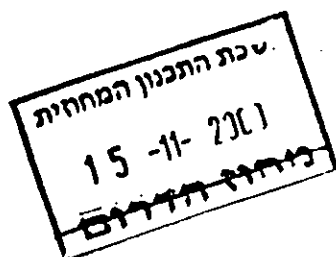
הועדה המקצועית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/11/2000 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 130/108/03/5

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4958

מיום 8/11/2000



מבוא לתכנית מפורטת מס' 130/108/03/5

שטח התכנית ממוקם ברחוב הגאולים, שכונה ג' בבאר-שבע.
יוזם התכנית מבקש הגדלת זכויות בניה ושינוי בקווי בניין.

בברכה
בר-און חפז
בר-און אדריכלים

חפז בר-און
בר-און אדריכלים
רח' מורדי הגיטאות 74
טל' 07-6277006 ב"ש

פרק א' - התכנית

1. המקום :
 2. שם התכנית :
 3. מסמכי התכנית :
 4. שטח התכנית :
 5. גוש :
 6. יוזם התכנית :
 7. בעל הקרקע :
 8. עורך התכנית :
 9. יחס לתכניות אחרות :
 10. מטרות התכנית :
 11. ציונים בתכנית :
- באר-שבע, רחוב הגאולים 40 שכונה ג'
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130/108/03/5 שינוי לתכנית
מפורטת מס' 11/108/03/5.
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:250 (להלן "התשריט").
כ. 0.862 דונם.
38030 חלקה 160, 177 (חלק)
תנעמי יחיאל ת.ז. 044760544, רח' הגאולים 40/2 באר-שבע.
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
אדרי' חפז בר-און, בר-און אדריכלים, רח' מורדי הגטאות 74,
באר-שבע.
התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 11/108/03/5 למעט שינויים
המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
הגדלת זכויות בניה, שינוי בקווי בניין וקביעת הנחיות ומגבלות
בניה.
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - תכליות שימושים, מגבלות והנחיות בניה

1. אזור מגורים ב' - (מגרש מס' 25)
שימושים :
מגורים
2 קומות ועד 8.0 מ' לגג רעפים ממפלס המדרכה במקום
הגבוה ביותר.
גובה מירבי למחסן :
2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית התקרה. ניקוז הגג יהיה
לתוך המגרש.
2. דרכים
מקום הדרכים ורוחבם יהיה כמסומן בתשריט.
3. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה

מצב קיים

אזור	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	% בניה לקומה ושטח בניה	מס' קומות	קוי בנין במ'		
				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	500	30%	2	כמסומן בתשריט	3	7

מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (במ"ר)	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- % ובמ"ר)		סה"כ עיקרי + שירות	תכנית מירבית %/מ"ר	קווי בנין			מס' קומות מירבי	מס' יחיד
			מטרות עיקריות	מטרות שירות			ק	צ	א		
אזור מגורים ב'	25	709	80% *הערה 1	64 + 1.5% מ"ר *הערה 2	81.5% + 64 מ"ר	40% 32+ מ"ר 16+ מ"ר	כמסומן בתשריט * הערה 3			2	4

שכת התכנון המחוזית

15-11-2011

~~ניחוז הדרום~~

הערות לטבלת מצב מוצע

- הערה 1: חלוקת השטחים העיקריים תהיה 20% לכל יח"ד.
- הערה 2: במטרות שירות יכללו: 1.5% מבואה ומדרגות + 32 מ"ר מחסנים (8 מ"ר X 4 יח"ד) + 32 מ"ר ממ"ד (8 מ"ר X 4 יח"ד).
- הערה 3: למחסנים, קווי בנין צדדי ו/או אחורי 0.0, בתנאי הסכמת השכנים ששטח מגרשם גובל עם מיקום המחסן. בקירות על קו בנין אפס לא יאושר פתחים מכל סוג שהוא. גובה המחסן יהיה 2.20 מ'.

שכת התכנון המחזית

15-11-2003

מחוז הדרום

פרק ג' - כללי**1. שירותים 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.

2. מקלטים:

בהתאם להנחיות הג"א ובאישורו.

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 מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	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 דרום.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן תכנית מתאר באר-שבע.

5. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

6. תנאים למתן היתר בניה:

היתרי בניה יוצעו ע"י הועדה המקומית, בהתאם להוראות תכנית זו ובתנאי הריסת המבנים.

7. חלוקה ורישום:

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

8. הפקעות לצרכי ציבור:

"מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה."

תנעמי יחיאל


חתימת יוזם התכנית

חתימת בעל הקרקע

אדר' חפז בר-און

חתימת עורך התוכנית


בר-און אדריכלים
רח' מורדי הגיטאות 74
טל' 07-6277006 ב"ש