

11.2

6-3708

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2065

שינוי לתכנית מס' 5/02/81/102

2065/מק/5
 20.4.2008 34226
 י.א.

מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2065 באר שבע
שינוי לתכנית מס' 5/02/102/81

- תקנון -

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
מיקום	: באר שבע, שכ' נאות לון
גושים	: 100215(לא מסדר)
מגרש	: 1147
שטח התכנית	: 0.527 דונם
היוזם	: קריסרמן שמעון ואמיליה רח. פטנקין דן 9
המתכנן	: אולבסקי אינקה אדריכלית מס' רשיון 64986
תאריך	: 23/01/2001

מבוא:

התכנית המוצעת באה להעביר זכויות בנייה למגרש מס' 147
מקומה א לקומת קרקע וללא שינוי בקווי בניין.

מחוז הדרום

שכונת נאות לח

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5/מק/2065 שינוי לתכנית מס' 84/102/02/5.
2. שטח התכנית
0.527 דונם
3. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
4. ציזונים בתשריט
כמסומן בתשריט ומחואר במקרא.
5. יחס לתכניות אחרות
התכנית כפופה לתכנית מס' 84/102/02/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
6. מטרת התכנית
העברת זכויות למטרה עיקרית בניה מקומה א לקומת קרקע ללא שינויים בקוי בנין ובסה"כ שטח לבניה לפי סעיף 62 (א) תיקון 43 לחוק תכנון ובניה.
7. הפקעות לצרכי ציבור
"מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוקיסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהל מנהל מקרקעי ישראל.
מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה."
8. תנאים למתן היתרי בניה
א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

9. תכליות ושימושים

א. אזור מגורים א'

באזור זה תותר הקמתם של מבנים בנה ביתר.

א) גובה הבנייה המותר לא יעלה על 2 קומות עם גג רעפים בלבד
-גובה מדוי למבנה עם גג רעפים משופע: עד ל-9.0 מ'.
-הגובה יימדד ממפלס ± 0.00 .

ב) מבני עזר - לא תותר הקמתם של מבני עזר נפרדים, למעט מחסנים עיליים וסככה לרכב
למקום חניה אשר תמוקם בפינת המגרש ותבנה מקונסטרוקציה וקרוי קל. ללא קירות
-במידות: עד 3.0×5.0 מ' ובגובה שלא יעלה על 2.5 מ' תותר בניית הסככה בקו בנין
קדמי 0.0 בתנאי של הבטחת שדה ראייה ברחוב.
במידת הצורך יתאפשרו שני מקומות חניה במידות 6.0×5.0 מ'.

10. דרך משולבת

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט

11. שירותים הנדסיים:

ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר ב"ש ובתאום עם הרשויות המוסמכות

12. מקלטים

הבניה תהיה בהתאם להחיות הג"א ובאישורו

13. 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:

סיג 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 עיקון 161 ק"ו [קיים או מצע]		20 מ'
קו חשמל מתח עיקון 400 ק"ו [קיים או מצע]		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

14. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקו חניה תכנית מתאר באר שבע

15. טבלת זכויות בניה, מצב קיים

הערות	קוי בנין			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש				מס' יחיד	שטח מגרש במר	מספר מגרש	אזור
						סה"כ (עיקרי שירות) +	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע						
.. .	א	צ	ק	2 + מדתף	%36 מחד+30 לחניה	%65 מחד+30 לחניה	%6 מחד+30 לחניה	%14	%45 לשתי קומות	1	445	1147	מגורים א בנה ביתר

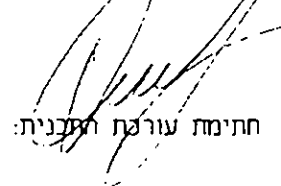
- שטח שרות מכל: חדר מגו 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע.
- להציה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.
- עליה גג תהיה כלולה בשטחים עיקריים.

16. טבלת זכויות בניה, מצב מצוע

הערות	קוי בנין			מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש				מס' יחיד	שטח מגרש במר	מספר מגרש	אזור
						סה"כ (עיקרי שירות) +	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע						
	א	צ	ק	2 + מדתף	%42 מחד+30 לחניה	%65 מחד+30 לחניה	%6 מחד+30 לחניה	%14	%45 בשתי קומות %36 מקס' בקומת קרקע	1	445	1147	מגורים א בנה ביתר

17. שלבי ביצוע

מ"ד לאחר אישור תכנית



חתימת יוזם התכנית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת עורכת התכנית: