

603290

העתק משרדי  
13.5.02

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
12.05.2002  
נתקבל

מבוא לתכנית מפורטת מס' 84/107/03/5

שטח התכנית ממוקם בשכ' א'.

מגישי התכנית מבקשים תוספת קומה, הגדלת זכויות בנייה ושינוי בקוי בניין.

בברכה,

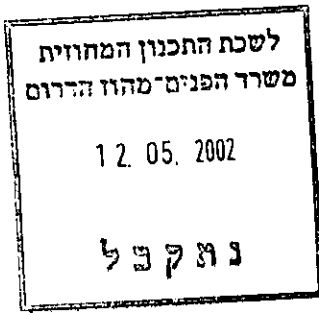
טובה ויינברגר  
אדריכלות ובניין ערים  
חכותל המערב 14 ב"ש  
רשיון 28059 טל 280640

אדרי טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
זישור תכנית מס' 84/107/03/5  
השרה המהווה לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 3/6/2002 לעשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר תכנון ומבנה

קובץ עבודה: CABEERSHEVAIB-S-70

הודעה על אישור תכנית מס' 84/107/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3306  
מיום 15/7/02



העוק משדדי  
19.5/02

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 84/107/03/5

שינוי לתכניות מפורטות מס' 27/107/03/5 , 8/107/03/5

הוראות התכנית

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : באר שבע, רח' בלפור 40, שכי א'

תאריך : אפריל 2001.

09-05-2002

**פרק א' - התכנית**

1. שם התכנית
  2. מסמכי התכנית
  3. שטח התכנית
  4. גוש
  5. מגיש התכנית
  6. בעל הקרקע
  7. עורכת התכנית
  8. יחס לתכניות אחרות
  9. מטרת התכנית
  10. ציונים בתכנית
- תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 84/107/03/5, שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/107/03/5, 8/107/03/5, 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- 0.979 דונם.  
 38025 חלקה 63, חלקה 122 (חלק).  
 יהושוע שוקר ת.ז. 5585683, יהודית שוקר ת.ז. 5822869, רח' בלפור 40/4, באר שבע.  
 מנהל מקרקעי ישראל.  
 אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14 באר שבע.  
 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 27/107/03/5, 8/107/03/5, בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.  
 תוספת בניה ע"י הוספת קומה, שינויים בקוי בניין בזכויות והנחיות בניה.  
 כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**העתק משדרי**  
 13.5.02

**פרק ב' - תכליות, שימושים והנחיות בניה**

1. אזור מגורים ב' (מגרש מס' 40) שימושים: מגורים.  
 גובה מירבי: 3 קומות עד 9.50 מ' לגג רעפים ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר.  
 גובה מירבי למחסן: 2.20 מ' ממפלס רצפה עד תחתית תקרה. ניקוז הגג יהיה לתוך המגרש.

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 12.05.2002  
**נתקבל**

2. דרכים  
 מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

**3. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה**

אזור	סה"כ יח"ד	שטח מגרש מוערי (מ"ר)	% בניה לקומה ושטח בניה	מס' קומות	קוי בניין במ'		
					קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	4	750	30%	2	3	5	

**מצב מוצע:**

מס' יח"ד	מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכסית מירבית % ו-במ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (ב % ו- במ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
							מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
4	3	כמסומן בתשריט *הערה 4			+ 43% 32 מ"ר *הערה 3	81.5%	+ 1.5% 64 מ"ר *הערה 2	-----	80%	-----	807.4	40	אזור מגורים ב'

**הערות לטבלת מצב מוצע:**

1. **הערה 1:** חלוקת השטחים העיקריים תהיה 20% לכל יח"ד. לדירות בקומה א' תותר תוספת קומה עם מדרגות פנימיות. תותר בניית מדרגות חיצוניות לא מקורות אשר לא יכללו בזכויות הבניה ואשר יבנו בתחום קוי הבניין המותרים.
2. **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).
3. **הערה 3:** התכסית תכלול את כל המבנים המבונים בתחום קוי הבניין + 32 מ"ר עבור מחסנים (8 מ"ר X 4 יח"ד).
4. **הערה 4:** למחסנים יאושר קו בניין צדדי ו/או אחורי 0.0, בתנאי הסכמת השכנים ששטח מגרשם גובל עם מיקום המחסן. בקירות על קו בניין אפס לא יאושרו פתחים מכל סוג שהוא.

העתק משרדי  
28.5.02

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 חשבון, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים : בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

3. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 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 עפ"י תקן תכנית מתאר באר שבע.

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

6. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת ובתנאי הריסת המבנים כמסומן בתשריט.

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

8. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.



חתימת עורכת התכנית:

סובה וליינברגר  
אדריכלות ובניין/ערים  
חנותל המערבי 14 נ"ש  
רשיון 280640 טל 26059

חתימת מגישי התכנית:

אבי קרוי

חתימת בעל הקרקע: