

2

22.05.01

G-3964

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2114  
שינוי לתכנית מס' 81/102/02/5

ת ק נ ו ן

כאכ-22

2114/מ/5

20.2.02 64435

*[Handwritten signature]*

תאריך : מרץ 2001  
מאי 2001

## מבוא

תכנית זו מטפלת במגרש הנמצא באזור מגורים א', שכ' נאות לון, באר-שבע.  
במגרש הנ"ל ממוקם בית חד-משפחתי בקיר משותף. המבנה מתוכנן עם פטיו.  
בעלי הבית הגדילו שטח מגורים ע"י קירוי שטח של פטיו. התכנית מוצעת  
מאפשרת להשאיר תוספת שטח ע"י שינויים בזכויות בניה.

**1. שם התכנית**

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2114,  
שינוי לתכנית מס' 81/102/02/5.

**2. הנתונים הכלליים.**

- א' מחוז - הדרום
- ב' נפה - באר-שבע
- ג' מקום - נאות לון, באר-שבע.
- ד' גוש - 38401 (בהסדר).
- ה' מגרש - 7421.
- ו' שטח התכנית - 539 מ"ר.
- ז' המגיש - פרלה בן סימון, רח' שומרון 76, שכ' נאות לון, ב"ש.
- ח' בעל הקרקע - מ.מ.י.
- ט' עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12, ב"ש. רשיון מס' 29016.

**3. מסמכי התכנית.**

- א'. 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
- ב'. תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט),
- כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**4. ציונים בתשריט.**

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**5. יחס לתכניות אחרות.**

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 81/102/02/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

**6. מטרת התכנית.**

הגדלת תכנית מירבית ללא שינוי בסה"כ שטח לבניה לפי סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

**7. תכליות ושימושים מותרים, הוראות ומגבלות בנייה.**

7.1 אזור מגורים א' (מגרש מס' 7421).

במגרש הנ"ל נמצא בית חד-משפחתי עם קיר משותף. תותר בניה לגובה עד 2 קומות. תותר להגדיל שטח בניה בקומת קרקע ללא שינויים בשטח בניה סה"כ.

**7.2 דרכים:**

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט.

**8. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).**

הערות	קווי בניין			מספר קומות	מס' יח"ד למגרש	סה"כ לכל הקומות (%)	תכנית מרבית (%)	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%)	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש מינימלי במ"ר	מספר מגרש	היעוד
	א	ב	ג						מיקום	שטח עיקרי	שטח שרות	סה"כ			
מ' בקיר המשותף ** *				2	1	60	31	40	מעל הקרקע	25	6	31	330	חד-משפחתיים	מגורים א'
									מתחת לקרקע	-	14	14			

\* שטח שרות מכיל: חדר מוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע.

לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בנייה בנפרד.

\*\* עלית גג תהיה כלולה כשטחים עיקריים.

9. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

הערות	קווי בניין			מספר קומות	מס' יח"ד למגרש	סה"כ לכל הקומות (%)	תכנית מרבית (%)	סה"כ שטח עיקרי לכל הקומות (%)	זכויות בניה לקומה (%)				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	היעוד
	ק	צ	א						מיקום	שטח עיקרי	שטח שרות	סה"כ			
מ' בקיר המשותף ***	לפי המסומן בתשריט			2	1	60 +30 מ"ר לחניה בלבד	35 +30 מ"ר	40	35 +30 מ"ר	6 +30 מ"ר	29	מעל הקרקע	420	7421	מגורים א'
									14	14	-	מתחת לקרקע			

\* שטח שרות מכיל: חדר מוגן 8 מ"ר ומרתף מתחת לקרקע.

לחניה מקורה עד 30 מ"ר ניתנו זכויות בניה בנפרד.

\*\* עלית גג תהיה כלולה בשטחים עיקריים.

10. חניה:

תנוכנ בתחומי המגרשים בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

11. מרחב מוגן:

לפי הנחיות הג"א ובאישורה.

12. הנחיות כלליות לתשתית.

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן

היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו

החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל היצוני	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'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל

כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מתוו דרום.


13. תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישור תכנית זו.


14. תנאים למתן היתר בניה:

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו.

15. אישורים:

 חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

 חתימת המתכנן: