

5

6-4016

לשכת התכנון הכחודית
 משרד הפנים - מחוז דרום

06.04.2003

נתקבל

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 8/209/03/5
 שינוי לתכנית מס' 5/במ/72

תקנון

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון החבנית תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 8/209/03/5
 התמונה היחידה לתכנון ולשכנוי החלטה
 מס' 128/03

 סגן מנהל המחוז

הודעה על אישור תכנית מס' 8/209/03/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5189
 מיום 2/6/03

תאריך: ינואר 2000
 מרץ 2002
 דצמבר 2002
 מרץ 2003

לשכת התכנון המחוזית
משרד הביטחון וההגנה

06.04.2003

נתקבל

מ ב א

תכנית זו מטפלת במגרש מגורים הנמצא בשכ' נחל עשן, ב"ש.
על המגרש הנ"ל נמצא בית מגורים בני 3 קומות, 30 יח"ד.
התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת שטח בנייה לשתי יח"ד, הנמצאים בקומה א'
ע"י סגירת מרפסות (ראה נספח בינוי).

06.04.2003

נתקבל

-1-

1. התכנית- נתונים כלליים.

- 1.1 שם התכנית - תכנית מפורטת מס' 8/209/03/5
שינוי לתכנית מס' 5/במ/72
- 1.2 מחוז - הדרום
- 1.3 נפה - באר-שבע
- 1.4 מקום - באר-שבע, שכ' נחל עשן
- 1.5 גושים - כ.ב. 9 (לא מוסדר).
- 1.6 שטח התכנית - 4920 מ"ר.
- 1.7 היוזם - גינזבורג קרל, רח' מסקין 43/3, נחל עשן, ב"ש.
- 1.8 בעל הקרקע - מ.מ.י., ואחרים.
- 1.9 עורך התכנית - אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12 ב"ש.
- 1.10 מסמכי התכנית - המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
א' 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
ב' תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט),
ג' נספח בינוי מחייב לגבי גודל ומיקום של התוספת.
- 1.11 ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5/במ/72,
למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
- 1.13 מטרת התכנית - הגדלת שטח בנייה לשתי יח"ד ע"י סגירת מרפסות
ולפי כך שינויים בהנחיות והגבלות בניה למגרש מס' 539,
הנמצא באזור מגורים ג'.

2. אזור מגורים ג'. שימושים מותרים, הנחיות והגבלות בניה למגרש מס' 539.

- 2.1 במגרש הנ"ל נמצא בית מגורים קיים בן 3 קומות.
תותר סגירת מרפסות בשתי יח"ד בקומה א'. הסגירה תיעשה בבניה קונבנציונלית
והתוספת תקורה ברעפים. גמר חוץ של התוספת - לפי מבנה הקיים.
שטח התוספת לא יעלה על 56 מ"ר (28 מ"ר לכל יח"ד), ויחשב כשטח עיקרי.
- 2.2 מרחבים מוגנים: בכל יח"ד יתוכנן מ"ד לפי הנחיות הג"א ובאישורו.
- 2.3 דרכים:
רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט.

3. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

מס' יח"ד	קווי בניין במ'			% בניה בכל הקומות ושטח בניה	מספר קומות	% בניה לקומה ושטח בניה	שטח מגרש (מ"ר)	ציון בתשריט	אזור
	קדמי	צדדי	אחורי						
30	5	3	5	80%	3	30%	3563	צהוב	מגורים ג'

4. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

מס' יח"ד	קווי בניין ב-מ'			מס' קומות	תכנית מרבית	סה"כ % בניה למגרש	% בניה מירביים לקומה			שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	היעוד
	א	צ	ק				סה"כ	מטרות * שרות	מטרות ** עיקריות			
30	כמסומן בתשריט			3	35% 56 מ"ר +	90% 56 מ"ר +	35% 56 מ"ר +	5%	30% 56 מ"ר +	3563	539	מגורים ג'

* שטח למטרות שרות כולל מרחבים מוגנים, ח' מדריגות.

** תוספת בניה בסך 56 מ"ר מיועדת לדירות מס 43/3 ו-43/4 (ראה ניספח בינוי).

5. חניה.

תוכנן בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה בתכנית מתאר ב"ש.

6. 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 חיצוני	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 - מחוז דרום.

7. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה

8. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיד את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

לשכת התכנון המקומית
משרד הפנים מחוז הדרום

06.04.2003

נתקבל

-3-

9. הארכיו ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אישור תכנית זו.

10. תנאים למתן היתר בניה:

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

11. אישורים:

חתימת היחום: א. (מ/ק/ט)

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

