

לואדין

נווה זאב פלח 6 - תוספת שטח תכנית ושינוי קווי בניין ב 9 מגרשים
תכנית מס' 5/ מק/2265

דף הסבר

בכוונת התכנית להגדיל את שטח התכנית המרבית המותרת לבניה במגרשים, ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה, מתוך כוונת בעלי המגרשים לבנות בשטח גדול יותר על הקרקע ופחות בקומת המרתף וקומה שניה. כמו כן התכנית מסדירה את קווי הבניין האחוריים הפונים לואדי מתוך אותה הכוונה.

ועדה מקומית באר-שבע
 אישור תכנית מס' 2265/מ/5
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 9171 מיום 5.8.03
 ממונה על המחו
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית באר-שבע
 אישור תכנית מס' _____
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' _____ מיום _____
 ממונה על המחו
 יו"ר הועדה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מסי 5/מק/2265
שינוי לתכנית מסי 5/במ/206.

תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62.א.א.(א). 9,4

- הוראות התוכנית -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	נווה זאב פלח 6, באר שבע.
גוש:	38193 (לא מוסדר)
שטח התכנית:	5.671 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
מגישי התכנית:	פררה שוש ושלמה – רחי משה סתוי 12/2 ב"ש מימון תקווה וגבי – רחי דויד פלוסר 27 נאות לון ב"ש גיבלי תמי ונתן – רחי הצבי 74 שכונה הי ב"ש ויזל דבי ונתן – רחי טבנקין 37 ב"ש 84750 בשירי חיה ויוסי – רחי רחבת צפת 14/1 ב"ש 84770 מרדכי משה ודינה – רחי חוגלה 34 ב"ש זרגריאן עינת והרצל – בסיס חצרים, ת.ד 540 דירה 313. הלהל ניסים – רחי גרשון שופמן 11/1 ב"ש סלהור שלום – רחי רותם 26 אי ב"ש 84843
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מסי רישוי 39616) שדי שזר 21 ב"ש 84894 טל. 6270689 פקס. 6209126
תאריך:	17.2.03

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מסי 5 / מק/2265, שינוי לתכנית מסי 5 / במ / 206 / תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62.א.א. (א). 9,4

2. מטרת התכנית

- א. הגדלת תכנית מרבית ללא שינוי בסה"כ השטח חמותר לבניה לפי סעיף 62.א.א. (א). 9
- ב. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62.א.א. (א). 4 תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

3. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
 - א. 3 דפי חוראות בכתב - (להלן חוראות התכנית).
 - ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט)

5. יחס לתכניות אחרות

בשטח התכנית יחולו חוראות תכנית מפורטת מסי 5 / במ / 206 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

6. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר - שבע.

7. תנאים להוצאת היתרי בניה

חיתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

8. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים ומוצע.

שם חאזור	מסי מגרש	תכנית שטח במ"ד מצב קיים	תכנית שטח במ"ד מצב מוצע	קווי בניין קיים			קווי בניין מוצע		
				ק	צ	א	ק	צ	א
מגורים א' (חד משפחתי)	221	180	235	5	3	5	5	3	5
	224	180	235	5	3	5	5	3	5
	223	180	235	5	3	5	5	3	5
	229	180	235	5	3	5	5	3	5
	285	150	235	5	3	5	5	3	5
	291	150	235	5	3	5	5	3	5
	293	150	235	5	3	5	5	3	5
	294	150	235	5	3	5	5	3	5
	301	150	235	5	3	5	5	3	5
	***	3	3	3	3	3	3	3	3

*** במגרשים פינתיים קווי הבניין יחשבו צדדים וקדמיים בלבד

9. הנחיות כלליות לתשתיות כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

9.1. חשמל - הוראות בנייה ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ואו הקרוב 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'

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 הדרום.

9.2. ניקוז - המבנים והמגרשים יחיה באישור מהנדס העיר.

9.3. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

9.4. מים - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

9.5. קווי תקשורת - קווי התקשורת יהיו תת - קרקעיים.

10. תאריכי ושלבי הביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים, מיום אישורה הסופי.

11. אישורים

א"ר
טלבי - בנין
מהנדסים יועצים י"מ
03.06.05

שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
21 ב'ג' שבע 84894
שד' שז"ר 07-6270689
טלפקס 0522227

שם	מס' ת"ד	מס' ז"א	מס' ז"ב
מרש סיסלוב	5553899	5501903	5713407
אילון תקופ ואבי	5713407	5713407	5713407
גבס תמי ונתן	5400417	5400417	5400417
ויצ'י יעשי איתן	555672	6527866	6527866
אחיהל ארם	2744704	0240207	0240207
אחיהל ארם	5822452	5822452	5822452
גורדין ז'נטר	68923929	68923929	68923929
גורדין ז'נטר	658751850	658751850	658751850
גורדין ז'נטר	043442810	043442810	043442810

התחמת המתכנן
התחמת היזם

6.7.03
התחמת היזם