

באר-שבע - נחל עשן

6-4210

תכנית מס' 19/206/03/5

שינוי לתכנית 5 במ/4/75

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום

06.06.2004

נהקבל

מבוא

התכנית באה להציע שינויים במסגרת התכנונית במטרה לאפשר הקמת תוספות בנייה באזור מגורים א'. עקב זה התכנית מציעה שינויים במגבלות הבנייה.

משרד התכנון ומרחב

תוק התכנון: 19/206/03/5

מס' התכנון: 19/206/03/5

מס' המסלול: 7/6/04

מס' המסלול: 7/6/04

מס' המסלול: 7/6/04

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 19/206/03/5

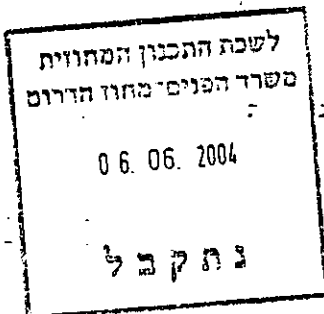
מס' התכנון: 19/206/03/5

מס' המסלול: 7/6/04

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תקנון



תכנית מס' 19/206/03/5
שינוי לתכנית 5/במ/4/75

מחוז	הדרום
נפה	באר-שבע
מקום	באר-שבע, שכ' נחל עשן, רח' רבקה 34
גוש	38167 חלקה 69 38169
מגיש התכנית	חסן סיגל ואשר, רח' רבקה 34 ב"ש טל' 08-6431962
עורך התכנית	מירון סורין – אדריכל – יהודה הנחתום 4 ב"ש-טל' 08-6232703 מס' רשיון 33768
בעל הקרקע	מ.מ.א.
שטח התכנית	328 מ"ר
קני"מ	1:250
תאריך	אוגוסט 2003

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 19/206/03/5 שינוי לתכנית מס' 4/75/במ/5 (להלן התכנית) והיא תחול על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת: א. 3 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בקני"מ 1:250.
מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. ציוני בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית 4/75/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מטרת התכנית

תוספת שטחי בניה במגרש 138/B אזור מגורים אי ע"י הגדלת זכויות הבניה ללא שינויים בקווי בנין.

6. תכליות ושימושים

6.1 אזור מגורים א'

באזור זה תותר הקמת מבנה מגורים עד גובה 2 קומות. בקומת הקרקע יותר שימוש כמשפחתון שימנה 5-6 ילדים בלבד. תותר הקמת מצללה בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר, בקו בניין קדמי וצדדי 0.

7. טבלת זכויות בניה מצב קיים

אזור	סה"כ יחיד	שטח המגרש מ"ר	מס' קומות מקסימלי	שטח עיקרי מ"ר		שטח שרת מ"ר	סה"כ שטח בניה מותר מ"ר	קווי בנין (מ')		
				סה"כ	בקומת קרקע			קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	1	249	2	100	130	21	151	5 מ' או כמסומן בתשריט	2.0 מ' או 0 בקיר משותף	3

*הערה: שטחי השירות כוללים מחסן עד 6 מ' וסככה לרכב עד 15 מ"ר.

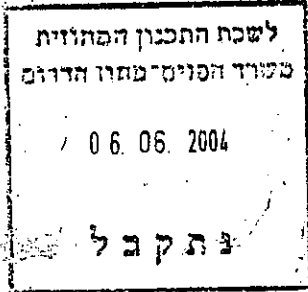
8. טבלת זכויות בניה מצב מוצע

אזור	סה"כ יחיד	מס' מגרש	מס' קומות מקסי	שטח עיקרי מ"ר		שטח שרת	תכנית מירבית	סה"כ שטח בניה מותר מ"ר	קווי בנין (מ')		
				סה"כ	בקומת קרקע				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	1	249	2	110	150	21	131	171	כמסומן בתשריט		

הערה: שטחי השירות כוללים מחסן עד 6 מ' וסככה לרכב עד 15 מ"ר.

9. חניה

לפי תקן חניה בתכנית מתאר באר-שבע.





10. הנחיות כלליות לתשתית

כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות

10.1. חשמל - הוראות בינוי 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 בין 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'
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 אשור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל אלא לאחר קבלת אשור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות ע"פ כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים להעיל) הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, עורכי ניקוז, קווי דלק ותקשורת הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז הדרום לאחר קבלת הסכמתה.

10.2. **ניקוז** - המבנים והמגרשים יהיו באשור מהנדס העיר.

10.3. **ביוב** - כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

10.4. **מים** - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

11. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים.

12. חתימות

בעל הקרקע

עורך התכנית

היזם

מירון קורין

אדריכל

מרכז הנג' 17, טל 07-4974899