

6-4237

12.08.03

רחבה צפת 2/24 בער-שבוע (74880)

אוריכל-מתכון ערים

יהודה ליכט

LICHTARC@bezeqint.net

מל. 6434288-08 פקס. 813492-056

מבוא
מניש החכנית
המותר.
מבקש להגדיל חכסית מרבית ללא שינוי בקווי בניה ושל סה"כ שטח בניה

מס' - 77187
משרד התיירות והשיכון מחוז דרום
אדריכלי בנייה אירנה
סג' מנהל תוכנית הטכנית (תכנון)
77187

12.08.03

ועדה מקומית באר-שבע
אישור תכנית מס' 2294/א/כ
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 1001 מיום 10.12.03
הממונה על המחוז
יו"ר הועדה

אור-עמל

2294/א/כ

16.7.03

88580

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 2294/מק/5
שינוי לתכנית מס' 206/במ/5

מחוז	דרום:
נפה	: באר-שבע
מקום	: שכונה נווה זאב - פלח 6 באר-שבע
גוש	: 38193 (בהסדר)
שטח התכנית	: 361 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
מגיש התכנית	: וידאל בן שימול (טל. 055-217730) רח' גרוסמן 18/17 באר-שבע
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רשיון 38691
תאריך	: יוני 2003

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
אדריכל ניהול אירנה
סגן מנהל תכנון הטכנית (תכנון)
רשיון מס' 77187

12.08.03

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 206/במ/5
2. **מטמכי התכנית:**
התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מטמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מטרת התכנית:**
הגדלת תכסית מרבית עפ"י סעיף 62 (א)(9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה ללא שינוי בסה"כ שטח לבניה.
4. **יחס לתכניות אחרות:**
כל הוראות תכנית מס' 206/במ/5 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.
5. **ציונים בתכנית:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. **חכליות, שימושים והנחיות בניה:**
מבלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה מצב קיים/מוצע

אזור	מס' מגרש	תכסית שטח מרבי (מ"ר)	
		שטח מגרש (מ"ר)	קיים מוצע
מגורים א' עם קיר משותף	3072	361	150 קולל 15 מ"ר חניה 191 קולל 15 מ"ר סככה לחניה

7. **הנחיות כלליות לתשתית:**

משרד תכנון ושיכון מחוז יריש
אדריכלי/נייד/קונ אירגון
סג' מעלה טיבת תכנית והנחיות
רשיון מס' 77187
12.08.03

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

7.1 חשמל

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק כמרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשון על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק היסל חיצוני מרחק מציר הקו

סוג קו החשמל

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו <th>5 מ'</th> <th>6.00 מ'</th>	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) <td></td> <td>20.00 מ'</td>		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) <td></td> <td>35.00 מ'</td>		35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מהוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלה לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

7.2 מקלטים: בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

7.3 חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה של תכנית מתאר ב"ס.

8. תנאים למתן היתר בניה: היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ועפ"י הוראות תכנית מס' 5/במ/206.

9. שלבי ביצוע: ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה, וימשך לא יותר מ-5 שנים.

אישורים:

יהודה ליכט - אדריכל
מס' רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טלפון: 07-6434288

חתימת עורך התכנית

גליל הקדקע
סגן מנהל

6.7.03

חתימת בעל הקרקע

חתימת מגיש התכנית: