

6-4256

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
שכונה רמות

תכנית מפורטת מס. 2276/מק/5
שינוי לתכנית מס. 21/203/03/5

מגרש 33B

מבוא

הזום מבקש באמצעות תכנית בסמכות הוועדה המקומית לשנות את חלוקת זכויות הבניה בין הקומות ולנצל אחוזי הבניה גדולים יותר בקומת הקרקע.
התכנית משנה נספח בינוי סטנדרטי המחייב:

10
משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
אדר ניידמן אירנה
סגן מנהל תעריף הטכנית (תכנון)
77187

18.09.03

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

ועדה מקומית באר
אישור תכנית נוסף 2276/מק/5
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור נוסף 861 ימים 2.6.04
הממונה על התכנית

2276/מק/5
24.6.03 87579
מאג

מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 2276/מק/5
שינוי לתכנית מס' 21/203/03/5

מחוז - הדרום
נפה - באר שבע
מקום - שכונה רמות, באר שבע
רח' פאול ארליך 19
בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית - משה ימבורג, רח' פאול ארליך 19

עורך התכנית - זאב גור אדריכל ובונה ערים.
מס' רשיון 33648
מרכז הנגב 36 ב"ש טל 08-6496810

גושים - 38161
חלקות - 103,104
מגרש - 33B
שטח התכנית - 0.670 דונם

תאריך - יוני 1999
ינואר 2003
אפריל 2003
אוגוסט 2003

הוראות התכנית

משרד תכנון ומבנה
אדריכלות
סגן מנהל
18.09.03

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2276/מק/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 21/203/03/5
מגרש 33B

2. מסמכי התכנית - המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית:
2.1 תשריט ערוך בק"מ 1:250 (להלן תשריט).
2.2 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
2.3 נססח בינוי מחייב-תשריט בק"מ 1:100

3. יחס לתכניות אחרות - תכנית זו כפופה לתכנית מס' 21/203/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית - 4.1 שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר לבניה ע"י העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע לפי סעיף 62 א(א)6 תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
4.2 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ע"י שינוי נספח בינוי סטנדרטי המחייב, לפי סעיף 62 א(א) 5).

5. סימונים בתשריט ופירושים - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

6. תכליות ושימושים

6.1 אזור למגורים א':

6.1.1 שימושים מותרים - מבנה מגורים מחסן וחניה מקורה.
6.1.2 קוי בנין - כמתואר בתשריט.

7. טבלת אזורים שימושים זכויות ומגבלות בניה

7.1 מצב קיים

מספר קומות מירבי	קוי בנין מ'			סה"כ עיקרי + שירות במ"ר	סה"כ עיקרי במ"ר	היקף בניה מירבי במ"ר				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
	א	צ	ק			מגבלות		מתחת לקרקע				
						למסרות שירות	למסרות עיקריות	שירות	עיקרי			
2	3	1.7 או 0	*	184	163	6 מחסן 15 חניה מקורה	ק' קרקע 88 ק' א' 75			261	33B	אזור מגורים א'

7.2/ מצב מוצע

מספר קומות מירבי	קוי בנין מ'			סה"כ עיקרי + שירות במ"ר	סה"כ עיקרי במ"ר	היקף בניה מירבי במ"ר				שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
	א	צ	ק			מגבלות		מתחת לקרקע				
						למסרות שירות	למסרות עיקריות	שירות	עיקרי			
2	3	1.7 או 0	*	184	163	6 מחסן 15 חניה מקורה	ק' קרקע 93 ק' א' 70	-	-	261	33B	אזור מגורים א'

הערות לטבלה: * כמסומן בתשרים.

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום

אדר' מנדלמן אירנה
סגן מנהל תכנון תע"מ (תכנון)
רשמי 18.05.23

8. חניה- החזיה תהיה בתחום המגרש לפי תקן חניה תכנית מתאר ב"ש.

9. הנחיות כלליות לתשתית

9.1. כל מערכות התשתית תהינה תת קרקעיות. תקבענה זרכים ויובטחו הסידורים לביצוע, אישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הסלפון, הסלוויזיה, התאורה, סילוק האשפה, המתקנים ההנדסיים ופיתוח המגרשים - הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

9.2. יחול איסור בניה מעל לקוי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל היתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

9.3. קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

סוג הקו	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
ברשת מתח נמוך	2.00 מטר	3.5 מ' מ
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.00 מטר	6.0 מ' מ
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו		20.0 מ' מ
בקו מתח עליון 400 ק"ו		35.0 מ' מ

9.4. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן משני מסר מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מזוהרת החשמל - מחוז דרום.

10. תנאים למתן היתרי בניה -

התרי בניה ינתנו על ידי הוועדה המקומית על-פי תכנית זאת, ובכפוף לדרישות הוועדה המקומית.

11. שלבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישור תכנית זו.

אדר' זאב גור
רשיון מס' 33648
ת.ד. 5503956

המתכנן

היוזם

הניכוח מוגש למשרד הבינוי והשיכון
תקפה לשנת אחת בלבד
מתאריך האישור