

**מבוא**

לתוכנית מפורטת מס' 5/מק/2308

שינויי לתוכנית מס' 5/במ/208,

תשريع אחד מס' 5/במ/208(1)

מדובר על מגרש מס' 1000, שמוקם בתחום רמבי"ס, באר-שבע.  
 התוכנית מאפשרת הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות  
 עיקריות תוך חלקת 2 דירות גדולות ל 4 דירות (בנוסף ל 28 יח"ד שהוספו בהקללה  
 להיתר בניה לפי חוק התכנון והבנייה) ; שינוי קווי בנין לצורך התאמה לבניינים  
 הקיימים בשטח.



**מרחוב תכנון מקומי באר-שבע**

**תכנית מפורטת מס' 5/מק/2308**

**שינויי לתוכנית מפורטת מס' 5/במ/208**

**תשريع אחד מס' 5/במ/208(1)**

**- תקנון -**

**מגיש התכנית :** עמרם אゾלאי – חברת לפיתוח ייזום והשקעות בע"מ  
ת.ד. 526 דימונה, טל: 08-6552517

**בעל הקרקע :** עמרם אゾלאי – חברת לפיתוח ייזום והשקעות בע"מ  
ת.ד. 526 דימונה, טל: 08-6552517

**עורך התכנית :** אדריכלית נטליה ליפובצקי -  
רחוב חטיבה שמונה 9/17, טל: 08-6104872, פל: 054-474557, ב"ש

**תאריך הגשה :** 26.10.03

**תאריך עידקון :** 26.01.04

### 1. שם התכנית

התכנית תקרא **תכנית מפורטת מס' 5/מק/2308**  
שינוי לתוכנית מס' 5/במ/208 ולתשريع אחד מס' 5/במ/208(1).

<u>רחוב</u>	:	הזרום
<u>נפה</u>	:	באר-שבע
<u>מקום</u>	:	באר-שבע, מתחם רמב"ם
<u>גושים וחלוקת</u>	:	גוש 38035, חלקות: 63, 87, 69 (חלק), 53 (חלק), 74 (חלק)
<u>שטח התכנית</u>	:	13.974 ד'

### 3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התכנון) ותשريع בקנון מס' 500: 1 (להלן התשريع). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

### 4. יחס לתוכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תוכנית מס' 5/במ/208, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

### 5. ציונים בתשريع

כפי המופיע בתשريع ומתואר במקרה.

### 6. מטרת התכנית

6.1 הגדרת מספר ייחidot הדיוור במטרה לא הנגדלת סה"כ השטחים למטרות

עיקריות לפי סעיף 62 א (א) (8) לחוק התכנון והבנייה;

6.2 שינוי בקובוי בנין לפי סעיף 62 א' (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

### 7. תכליות ושימושים

7.1 אזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית (מגרש 1000) :  
בהתאם לתוכנית מפורטת מס' 5/במ/208.

7.2 דרך :  
תוואי ורוחב הדרכן לפי המופיע בתשريع.

### 8. מספר ייחidot הדיוור

מספר ייח"ד מצב מוצע	מספר ייח"ד מצב קיים
**174	*28 + 144

\* 28 ייח"ד הוספו בהקללה להיתר בניה לפי חוק התכנון והבנייה.

\*\* 2 ייח"ד הוספו כתוצאה של שינוי בחלוקת דירות.

## **9. קווים בניין**

- קו בניין - כמסומן בתשריט;  
ובחזית המSchedulerת:  
- סטו ברוחב 3.5 מ' - בקו בניין 0;  
- קו בניין לקומה אי - 3.5 מ';  
- קו בניין לקומה בי ושאר הקומות - 7 מ'

## **10. כללי**

### **A. שירותים הנדרסים**

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכנו ויובכו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בנייה מעלה לקווי תשתיות, וכל פגעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בהתאם עם הרשויות המוסמכות.

### **B. חשמל**

לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אונכי המשוע על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קויצוני	מרחק מתיל קו
קו חשמל מתחת נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתחת גובה 22 ק"יו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתחת עליון 161 ק"יו (קיים או מוצע)	20 מ'	
קו חשמל מתחת עליון 400 ק"יו (קיים או מוצע)	35 מ'	

אין לבנות מבנים מעלה לבניין חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעלה לבניין תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מהוז דרום.

### **11. מקלטים :** בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

### **12. תנאים למtan היתרוני בנייה :**

ה היתרוני בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית מס' 5/במ/208 ובהתאם להוראות תכנית זו ובאתר ישורה.

### 13. הפקעות לצרכי ציבור :

מרקם ישראלי המיעדים לצרכי ציבור, כהגדרותם בסעיף 188(ב) לחוק התקנון  
והבנייה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות  
המקומית תפקיע את זכויות השימוש והחזקתיהם בהם בכפוף להסכמות הוועדה  
המחוזית.

### **14. חניתה :**

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 5/במ/208.

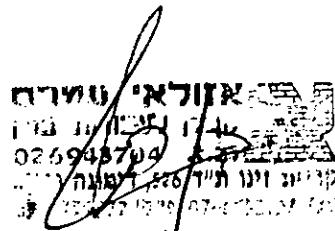
### **15. תאריכי ושלבי ביצוע:**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

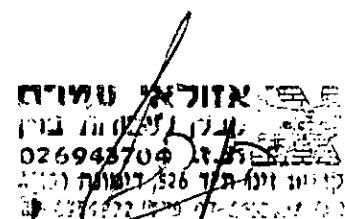
16. חתימות

ליפובצקי, נטליה  
אזור כליה  
מ. רשות 17 1047

עורך התכנית:



בעל הקרקע:



מג'יש התכנית :