

חתימת השופד הטיבון

מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2113

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
19.08.2003
נתקבל

שטח התכנית ממוקם בשכ' נווה זאב - פלח 6 בבאר שבע.

מגישי התכנית מבקשים להגדיל תכנית מירבית ב- 20 מגרשים למגורים אי.

אין חילוקי דעות
יכול
ערב
10.05.04

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
הכותל המערבי 17 ב"ש
28064000

אדרי טובה ויינברגר

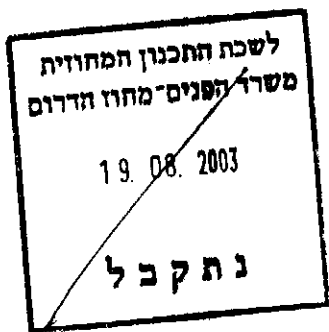
לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים - מחוז הדרום
18.11.2003
נתקבל

ועדה מקומית באר-שבע
אישור תכנית מס' 2113/מק/5
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 55372 מיום 17.10.03
יו"ר הועדה
נ.אונה על המחוז

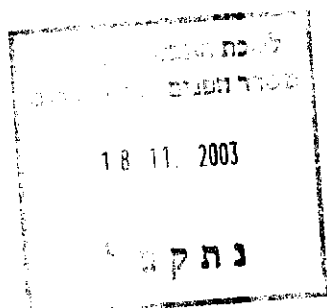
קובץ עבודה: 1091-05\CABEERSHEVA

ועדה מקומית באר-שבע
הפקדת תכנית מס' 2113/מק/5
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 4533 מיום 28.3.04
יו"ר הועדה

ועדה מקומית באר-שבע
אישור תכנית מס' 2113/מק/5
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבת מס' 55372 מיום 17.10.03
יו"ר הועדה
נ.אונה על המחוז



מרחב תכנון מקומי באר שבע
 תכנית מפורטת מס' 5 /מק / 2113
 שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 206



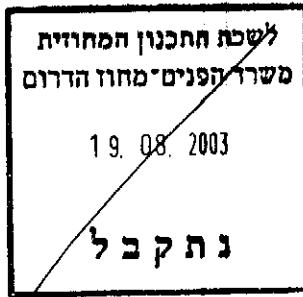
הוראות התכנית

מחוז : הדרום.
 נפה : באר שבע.
 מקום : שכי נווה זאב - פלח 6, ב"ש.
 תאריך : אפריל 2001.

01-05-2001

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2113, שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 206.



2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").

3. שטח התכנית : כ- 10.096 דונם.

4. גוש : 38193 (בהסדר).

5. מגישי התכנית :

1.	כהן יוסי	ת.ז. 58322520	רח' עכו 36/3, ב"ש.
2.	אלמושנינו ינון	ת.ז. 54104658	רח' שח"ל 27/3, ב"ש.
3.	רמון עוזי	ת.ז. 16515785	רח' הצבי 37/1, ב"ש.
4.	בוטוש יגאל	ת.ז. 29586583	רח' שד' ירושלים 2/30, ב"ש.
5.	בק מנחם	ת.ז. 24126807	רח' קרן היסוד 5/6, ב"ש.
6.	כהן ישראל	ת.ז. 59699009	רח' סיני 42/14, ב"ש.
7.	הלפטר זאב	ת.ז. 58770462	רח' שער הגיא 3/8, ב"ש.
8.	וורצמן ישראל	ת.ז. 67705913	רח' שנונית 51, ב"ש.
9.	אמסלם יהודה	ת.ז. 2379138	רח' הצבי 35/1, ב"ש.
10.	שטרית מיכאל	ת.ז. 6273754	רח' מנחם סבידור 9, ב"ש.
11.	מימון יוסף	ת.ז. 65066920	רח' בית שאן 29/3, ב"ש.
12.	מיטלברג גבריאל	ת.ז. 15340185	רח' דוב יוסף 9/1, ב"ש.
13.	אברהמי משה	ת.ז. 54290598	רח' מנדל 4/3, ב"ש.
14.	אטיאס ארמונד	ת.ז. 68468339	רח' הצבי 51/2, ב"ש.
15.	מימון שמעון	ת.ז. 57129264	רח' משה שרת 44/23, ב"ש.
16.	עמידן אברהם	ת.ז. 55978365	רח' משעול סלעית 6, ב"ש.
17.	אדרי ציון	ת.ז. 68293174	רח' משעול דוד פינקס 11/4, ב"ש.
18.	אדרי מאיר	ת.ז. 62580964	רח' שד' ירושלים 93, ב"ש.
19.	ששון סלמן	ת.ז. 58322876	רח' כ"ג 10/1, ב"ש.
20.	קסטוריאנו ג'ורגי	ת.ז. 12728044	רח' הגלבוץ 25/7, ב"ש.

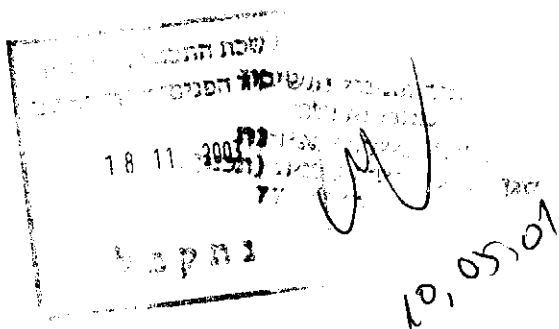
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.

8. יחס לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית מס' 5 / במ / 206 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

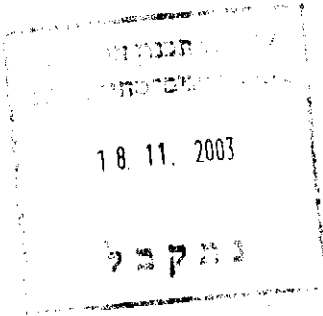
9. מטרת התכנית : הגדלת תכסית מירבית עפ"י סעיף 62א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה ללא שינוי בסה"כ שטח לבניה.

10. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



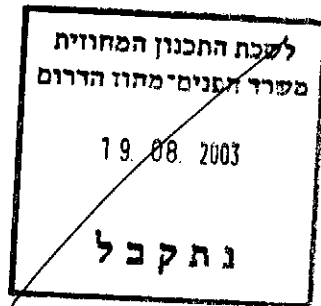
פרק ב' - תכליות, שימושים והנחיות בניה

1. **אזור מגורים א' (חד משפחתי) (מגרשים מס' 303, 295-300, 267-270, 258-265, 248)**



2. **טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות בניה מצב קיים לפי תכנית מס' 5 / במ / 206**

תכנית שטח במ"ר	מס' מגרש	יעוד
180	248	אזור
150	258	מגורים
150	259	א'
150	260	חד
150	261	משפחתי
150	262	
150	263	
150	264	
150	265	
150	267	
150	268	
150	269	
150	270	
150	295	
150	296	
150	297	
150	298	
150	299	
150	300	
150	303	



הערות לטבלת מצב קיים:

** כולל סככת חניה כמפורט בסעיף 4.3.14 ג.

סעיף 4.3.14 - שטחי שירות

ג. לכל יחיד תותר סככה למקום חניה. הסככה תמוקם בקוי בנין קדמי וצדדי 0.0 מ' ותיבנה מקונסטרוקציה וקירוי קל ללא קירות במידות שלא יעלו על 3.0 X 5.0 מ' ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.5 מ'.

מצב מוצע

תכנית מירבית (מ"ר)	מספר מגרש	אזור
180 מ"ר	248	אזור
15 + 180 מ"ר	258-262	מגורים
(סככה לחנייה)	263-265	א'
	267-270	חד
	295-300	משפחתי
*הערה 1	303	

הערה לטבלת מצב מוצע:

*הערה 1: לכל יחיד תותר סככה למקום חניה. הסככה תמוקם בקוי בנין קדמי וצדדי 0.0 מ' ותיבנה מקונסטרוקציה וקירוי קל ללא קירות במידות שלא יעלו על 3.0 X 5.0 מ' ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.5 מ'.

Handwritten signature and date: 19.08.03

1. הנחיות כלליות לתשתית : א. ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע.

ב. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ג. 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו החשמל	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'

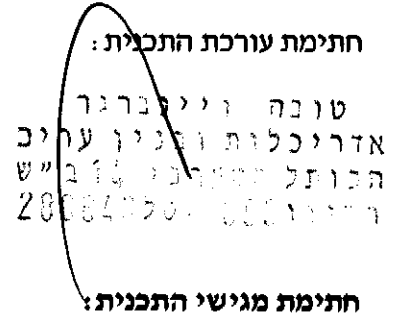
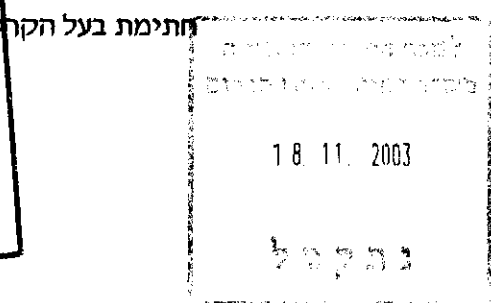
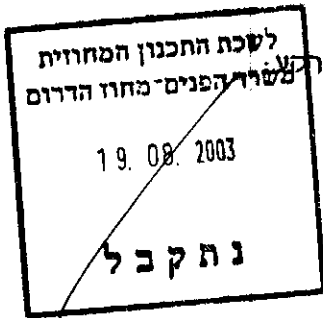
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

2. מקלטים : בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

3. חנייה : החנייה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חנייה של תכנית מתאר ב"ש.

4. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

5. תנאים למתן היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת ועפ"י הוראות תכנית מס' 5 / במ / 206.



1.	כהן יוסי	11.	מימון יוסף
2.	אלמושינינו ינון	12.	מיטלברג גבריאל
3.	רמון עוזי	13.	אברהמי משה
4.	בוטוש יגאל	14.	אטיאס ארמונד
5.	בק מנחם	15.	מימון שמעון
6.	כהן ישראל	16.	עמידן אברהם
7.	הלפטר זאב	17.	אדרי ציון
8.	וורצמן ישראל	18.	אדרי מאיר
9.	אמסלם יהודה	19.	ששון סלמן
10.	שטרית מיכאל	20.	קסטוריאנו ג'ורג'