

רמות פלח 4 - תוספת שטח תכסית ושינוי קווי בניין במגרש מסחרי
תכנית מס' 5/מק/2310

דף הסבר

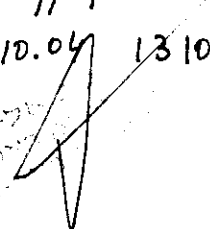
בכוונת התכנית להגדיל את שטח התכסית המרבית המותרת לבניה במגרש מ 600 מ"ר ל 1000 מ"ר
ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה, ע"מ לנייד שטחים מקומות עליונות לק. קרקע ו א.
כמו כן התכנית מקטינה ל 0 את קווי הבניין במגרש מתוך אותה הכוונה.

2310/מ/5

13.10.04 13104

26.7.16

משרד
התכנון
והבנייה



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 5/מק/2310
שינוי לתכנית מס' 5/03/202.

תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62.א.א.9,4.

- הוראות התוכנית -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מקום:	רח' אלדד ש"ב פינת רח' יוחנן בדר רמות רבתי – מתחם 4 שכונת האנדרטה, ב"ש.
גוש:	38247 (בהסדר)
שטח התכנית:	1.914 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
מגיש התכנית:	המרכז לבידוד טרמי בע"מ – הבדיל 14 עמק שרה, ת.ד 2069 ב"ש
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616) שדי שזר 21 ב"ש 84894 טל. 6270689 פקס. 6209126
תאריך:	24.2.04

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/מק/2310, שינוי לתכנית מס' 5 / 03 / 202. תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62.א.א. (א). 9,4.

2. מטרת התכנית

א. הגדלת תכסית מרבית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה לפי סעיף 62.א.א. (א). 9

תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

ב. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62.א.א. (א). 4 תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

3. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

א. 4 דפי הוראות בכתב - (להלן הוראות התכנית).

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט)

5. יחס לתכניות אחרות

בשטח התכנית יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 5 / 03 / 202 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

6. חניה - החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר - שבע.

7. תנאים להוצאת היתרי בניה - היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

8. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים ומוצע.

שם האזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	תכסית שטח במ"ר מצב קיים	תכסית שטח במ"ר מצב מוצע	קווי בניין מצב קיים	קווי בניין על ותת קרקעי מצב מוצע
אזור מסחרי	5301	1202	50% 601 מ"ר	1000 מ"ר	עפ"י המסומן בתשריט מצב קיים	עפ"י המסומן בתשריט מצב מוצע

9. הנחיות כלליות לתשתיות
כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

כל התשתיות הפרטיות יועברו בתחום המגרש.

9.1. 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 בן ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או 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'

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 אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

9.2. ניקוז- המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

9.3. ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים

שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.

9.4. מים - אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.

9.5. קווי תקשורת - קווי התקשורת יהיו תת - קרקעיים.

10. תאריכי ושלבי הביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים, מיום אישורה הסופי.

שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

..... חתימת המתכנן

100

מרכז בידוד טרמי בע"מ
תי"ד 2065 באר-ש"ב

סלע חגי
ראש ענף

..... חתימת בעל הקרקע

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
תקפה לשנה אחת נלבד
מתאריך האישור

4/11

מרכז בידוד טרמי בע"מ
תי"ד 2065 באר-ש"ב

..... חתימת המגיש