

מבוא לתכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2079

המגרש נשוא הבקשה ממוקם בשכ' נאות לון (שכ' ט') בבאר שבע.
מגיש התכנית מבקש להעביר זכויות בנייה למטרות שירות מתחת לקרקע (מרתף) לזכויות בנייה למטרות שירות מעל לקרקע
עבור מתקן טכני לבריכת שחיה.
כמו כן מבקש מגיש התכנית לשנות קוי בניין ולהגדיר קוי בניין לבריכת שחייה פרטית.

בברכה,

אדרי טובה ויינברגר

02-01-2002

C:\BEERSHEVA\1062-05 עבודה: קובץ

מס' 2079/מ/5
17.10.01
55372

מס' 2079/מ/5
18/4.01
46335
י"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2079

שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 82



הוראות התכנית

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

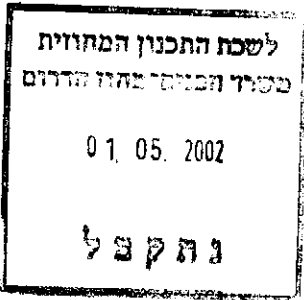
מקום : רחי מנחס בן סרוק - שכי נאות לון, ב"ש.

תאריך : ינואר 2002.

02-01-2002

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2079, שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 82.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט").
3. שטח התכנית : כ- 0.921 דונם.
4. גוש : 38325 (בהסדר).
5. מגיש התכנית : אליעזר אביטן ת.ז. 8-6485252 - רח' מנחם בן סרוק 3 שכי' נאות לון ב"ש.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / במ / 82 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
9. מטרת התכנית : שינוי בקווי בניין והעברת זכויות בנייה ממטרות שירות מתחת לקרקע למטרות שירות מעל לקרקע.
10. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.



פרק ב' - תכליות ושימושים

1. **אזור מגורים א' (מגרש מס' 193)**
שימושים : מגורים.
2. **דרכים**
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

3. טבלת אזורים שימושים הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים לפי תכנית מס' 5 / במ / 82

הערות	קוי בנין			מס' יחיד למגרש	מספר קומות	% בניה	שטח מגרש מינימלי במ"ר	ייעוד	מגרש
	אחורי	צדדי	קדמי						
הערות מיוחדות לקוי בנין (א) קו 0 בקיר משותף (ב) אלא אם כן צוין אחרת בתשריט	5	3	5	1	2	40% ב-2 ק' 35% בק' 1	456	מגורים א'	193

סעיף 12.1 ג. אחוזי בניה : באחוזי בניה יכללו כל השטחים המבונים לרבות מבני עזר, מחסנים עיליים, קומות עמודים ומרפסות מקורות למעט מקלט תקני, מרתף שגודלו עד 60% משטח המותר בקומת קרקע. וסככה לרכב בפינת המגרש.

1) במגרשים חד משפחתיים 40% סה"כ, מזה כיסוי קרקע מירבי 35%.
 ה. מבני עזר - לא תותר הקמתם של מבני עזר נפרדים, למעט סככה למקום חניה במידות : 3.0 X 5.0 מ'.

מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית / מס' %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב % ו- במ"ר)				שטח מגרש (במ"ר)	מספר מגרש	אזור	
		א	צ	ק		סה"כ	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
							עיקרי + שירות	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				מעל לקרקע
1	2 + מרתף	כמסומן בתשריט			35% + 23 מ"ר	61%	1% + 23 מ"ר	20% (מרתף)	40%	-----	666	193	אזור מגורים א'

הערות לטבלת מצב מוצע:

הערה 1 : חלוקת זכויות בנייה למטרות שירות מעל לקרקע יהיה כדלקמן : 15 מ"ר - חנייה (סככה).
 8 מ"ר - מקלט תקני.

1% - מתקן טכני לבריכת שחייה.

הערה 2 : יאושר קו בניין צדדי 0.0 מ' כמסומן בתשריט למתקן טכני לבריכת השחייה בתנאי חתימת שכן גובל.

פרק ג' - כללי

1. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה 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' מי	3.5 מ' מי
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ' מי	6 מ' מי
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ' מי
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ' מי

ב. 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. חנייה : החנייה תהיה בתחומי המגרש עפ"י תקן תכנית מתאר ב"ש.

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

4. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כנוכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

