

העתק משרדי
26.2.03

מבוא

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5 שיכון דרום באר-שבע, ובאה להסדיר הגדלת זכויות בניה ע"י תוספת בניה בקומת הקרקע ובקומה א', ושינוי בקווי בניה ליחידת דיור אחת במגרש מס' 249/2 באיזור מגורים א'.

לשכת התכנון המקומית
משרד המגורים - מחוז הדרום
23.02.2003
נתקבל

מספר תוכנית מקומית 6/116/03/5
תוקף התוכנית המקומית תשס"ג - 1965
אישור התוכנית מס' 116/03/5
התוכנית המקומית לאומתן ואומתן התלפחה
תאריך אישור התוכנית 18/8/03
שמואל מנצח
ראש מועצה מקומית

הודעה על אישור תכנית מס' 6/116/03/5
נורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2023
מיום 6/4/03

הערה משודדי
26.2.03

1

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 6/116/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 17/116/03/5

ת ק נ ו נ

לשכת התכנון המחוזית
מסודר הסגים-מחוז הדרום
23.02.2003
נתקבל

הדרום	מחוז
באר-שבע	נפה
באר-שבע, שיכון דרום	מקום
38034 (בהסדר)	גוש

238 מ"ר	שטח התכנית
זגורי אסתר ומאיר, רחוב השבטים 10/2 באר-שבע.	המגיש
אדר. חפז בר-און "בר-און אדריכלים" (מס' רשוי 02893) רחוב מורדי הגיטאות 74, באר-שבע.	המתכנן
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים	בעל הקרקע
מרץ 2001 עדכון ינואר 2002 עדכון יוני 2002 עדכון אוגוסט 2002	תאריך

העניק משרד
26.2.03

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 17/116/03/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/116/03/5.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית

שינויים במגרש מגורים קיים ע"י תוספת זכויות בניה, שינוי בקווי בניה וקביעת הנחיות בניה.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכנית מפורטת מס' 6/116/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים

6.1 יעוד הקרקע: מגורים א'

תותר בניית בית מגורים חד-משפחתי בגובה עד 2 קומות עם קיר משותף. תותר בניית מחסן בקו בניין 0.0 אחורי וצדדי בשטח מרבי של 8.0 מ"ר, המחסן יבנה מחומרים קשיחים עם גמר זהה למבנה המגורים. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיה לכיוון המגרש. מידות סככת הרכב יהיו 3.0 מ' על 5.0 מ' בקו בנין 0.0 קדמי וצדדי.

6.2 דרכים:

מיועדים להעברת תחבורה ציבורית ו/או פרטית, הולכי רגל וקווי תשתית רחוב ותווי הדרכים לפי המסומן בתשריט.

7. חניה:

החנייה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר באר-שבע



הנדסה משרדי
26.2.03

8. הנחיות כלליות לתשתית

כל מערכת תשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

8.1 חשמל

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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'	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'

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל לכבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.

8.2 מים וביוב

המבנה יחובר לרשת המים והביוב של באר-שבע



8.3 תקשורת

המגרש יחובר לרשת הטלפונים העירונית ולרשת הכבלים לטלוויזיה באמצעות כבלים תת-קרקעיים דרך פילר הנמצא בתוך גומחה מבטון בגבול המגרש, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולפי תאום ואישור עם חברת "בזק" והחברה לטלוויזיה בכבלים. מיקום וסוג האנטנה המרכזית לטלוויזיה ורדיו ייקבעו בתאום עם משרד מהנדס העיר.

9. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

10. תנאים למתן היתר בניה

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולאחר ביצוע ההריסה בהתאם למסומן בתשריט.

11. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

העתק משרדי
26.2.03

12. טבלת אזורים שימושים, הנחיות ומגבלות בניה

12.1 טבלת זכויות בניה-מצב קיים

קווי בניה (מ')	מס' קומות מרבית	תכנית שטח מרבית (%)	מס' יחידות דיוור	היקפי בניה מרביים למגרש (%)				שטח מגרש (מ"ר)	מגרש מס'	אזור	
				מטרות שירות		מטרות עיקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
א	צ	ק	3	2	50	1	10 *הערה	65	193	249/2	מגורים א

*הערה: מבנה עזר 8.0 מ"ר, סככות רכב 15.0 מ"ר

12.2 טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

קווי בניה (מ')	מס' יחידות דיוור	מס' קומות מרבית	תכנית שטח מרבית (%)	ס"ה עיקרי- שירות לכל הקומות	היקפי בניה מרביים למגרש (%)				שטח מגרש (מ"ר)	מגרש מס'	אזור	
					מטרות שירות		מטרות עיקריות					
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
א	צ	ק	לפי המסומן בתשריט	1	2	70	97	17 הערה (1)	80	193	249/2	מגורים א

הערה (1): מחסן : 8.0 מ"ר

ממ"ד: 8.0 מ"ר

סככה לרכב: 15.0 מ"ר

13. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.



5
העדה משפטי
26.2.03

אישורים

אדרי' חפז בר-און
מ.ר. 02893
טל: 08-6277000

.....חתימת המתכנן

.....חתימת בעל הקרקע

 

.....חתימת המגיש

לשכת התכנון המחוזית
מסודר הפנים - משרד הרווחה
23 02 2003
תקבל