

נווה זאב פלח 6 - תוספת שטח תכנית ללא שינוי בקווי הבניין

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2303

ליצנת התמרון המחוזית
בשרד הפנים מחוז הדרום

06.12.2004

נתקבל

דף הסבר

בכוונת התכנית להגדיל את תכנית המרבית המותרת לבניה במגרשים, ללא שינוי בסה"כ השטחים המותרים לבניה, מתון כוונת בעלי המגרשים לבנות בשטח גדול יותר על הקרקע ופחות בקומה א' ללא שינוי בקווי הבניין.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2303
שינוי לתכנית מס' 5/במ/206

תכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62א (א) (9)

- הוראות התכנית -

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	נווה זאב פלח 6, באר-שבע
גוש :	38193 (לא מוסדר)
שטח התכנית :	1.000 דונם
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל
מגישי התכנית :	אמסלם יורם ודליה – רח' שיטרית 9/6, ב"ש ממוס פנינה - רח' הכנסת 13/8, ב"ש
עורך התכנית :	אדרי' ויקטוריה גוטמן, M.Sc. (מס' רשיון 60146) רח' הנרייטה סולד 8א, רסקו סיטי, ב"ש טל.: 6238070, פקס.: 6237901
תאריך :	01.09.03
עדכון :	24.02.04

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מסי 5 / מק / 2303 , שינוי לתכנית מסי 5 / במ / 206 .
תכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א (א)(9)

2. מטרת התכנית

א. הגדלת תכסית מרבית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה לפי סעיף 62 א (א) 9
תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

3. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרה.

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 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 מסי 5 / במ / 206 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

6. חנייה

החנייה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חנייה 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	תכסית שטח במ"ר מצב קיים (*)	תכסית שטח במ"ר מצב מוצע (*)	קווי בניין קיים			קווי בניין מוצע		
				ק	צ	א	ק	צ	א
מגורים א' (חד משפחתי)	278	150	210	5	3	5	5	3	3
	288	150	210	5	3	5	5	3	3

(*) כולל סככת חנייה – 15 מ"ר

9. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי – כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המומכות.

9.1 חשמל - הוראות בינוי ופיתוח

לא ינתן 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 ואו הקרוב ביותר של המבנה :

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הרו
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 – קרקעים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת – קרקעים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתברת החשמל – מחוז הדרום.

9.2 ניקוז – ניקוז המנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר.

9.3 ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסכמות.

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

9.5 קווי תקשורת – קווי התקשורת יחיו תת – קרקעים.

10. תאריכי ושלבי הביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים, מיום אישורה הסופי.

11. אישורים



חתימת עורך התכנית

אין לנהל התקנת תשתיות ללא אישור מפורש בכתב מן הרשות הממונה על התשתיות. התקנת תשתיות ללא אישור מפורש בכתב מהרשות הממונה על התשתיות היא עבירה על חוק התשתיות הממלכיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות.

חתימת בעל הקרקע

אישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. התקנת תשתיות ללא אישור מפורש מהרשות הממונה על התשתיות היא עבירה על חוק התשתיות הממלכיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות.

אישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. התקנת תשתיות ללא אישור מפורש מהרשות הממונה על התשתיות היא עבירה על חוק התשתיות הממלכיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות. כל זכות ליישם תשתיות על גבי אדמה תלויה באישור מפורש של הרשות הממונה על התשתיות.