

6005329

העתק משרדי

רחבת צפת 2/24 בשר-שבע (74880)
LICHTARC@bezeqint.net

יהודה לינט אדריכל-מתכנן ערים
מלפסק. 08-6434288

לשכר חומי: הממונה
מאזרח הטכני: מאזרח הדרום
05.07.2006
נתפל

מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2363
מנישי התכנית מבקשים:
לנצל את כל זכויות הבניה בקומת קרקע
לצורך זה התכנית מגדילה את תכסית הקרקע ללא שינוי בסה"כ השטח המותר
לבניה.

ועדה מקומית
אישור תכנית מס' 5/מק/2363
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 37317 מיום 22.3.05
הממונה על הבניה

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס' 5/מק/2363
הועדה המקומית החליטה
בישיבה מס' 20160 מיום 13.3.05

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2363
שינוי לתכנית מס' 5/במ/198
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 9, תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

מחוז	דרום
נפה	: באר-שבע
מקום	: שכונה נווה זאב - פלח 7 באר-שבע רח' גנסין מס' 26
גוש	: 38267 (בהסדר)
שטח התכנית	: 603 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל בעלי זכויות: רביבו אסתר ויעקב
מגישי התכנית	: רביבו אסתר ויעקב רח' משעול בנטוב 8 באר-שבע 08-6439495
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רשיון 38691
תאריך	: פברואר 2005 אוגוסט 2005

שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 5/מק/2363 (להלן התכנית).
 המהווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/198

1. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מטרת התכנית:

הגדלת תכנית מרבית עפ"י סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה.

3. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מס' 5/במ/198 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

4. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. תכליות ושימושים:

כל התכליות ושימושים יהיו לפי תכנית מס' 5/במ/198

6. מכלת אזורים, זכויות ומגבלות בניה

מצב קיים/מוצע

אזור	מס' מגרש	תכנית שטח מרבי (מ"ר)		קווי בניה
		קיים	מוצע	
מגורים א' חד-משפחתיים	164	* 185	* 235	ק / צ / א כמסומן בתשריט

* כולל 15 מ"ר טכנה לתניה

7. הנחיות כלליות לתשתית:

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.

7.1 החשמל

רשת הספקת החשמל תהיה עפ"י דרישות חברת החשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי החשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מחיל חיצוני מרחק מציר הקו

סוג קו החשמל

קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.50 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל, מחוז הדרום. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

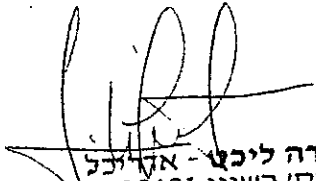
7.2 מקלטים: בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

7.3 חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה של תכנית מתאר באר שבע.

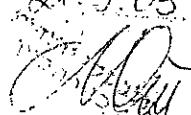
8. תנאים למתן היתר בניה:
היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ועפ"י
הוראות תכנית מס' 5/במ/198.

9. שלבי ביצוע:
ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

אישורים:
התימת עורך התכנית



יהודה ליכט - אדריכל
מס' רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טלפון: 07-6434288

בגל הקרקע
סגן מנהל המחוז
21.9.05


מתימת בעל הקרקע
התימת מניש החבנית
