



מרחב תכנון מקומי עומר

תכנית מפורטת מס' ח.ק. / 1004

שינוי לתכנית מפורטת מס' 103/03/14

ת ק נ ו ן

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
מקום	: עומר רח' ערבה 3
גוש	: 38561
חלקה	: 51
שטח התכנית	: 840 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
יוזם התכנית:	הועדה המקומית עומר, ועפרה ואברהם מרש
עורך התכנית:	גדעון רפאלי - אדריכל, חדסה 53 באר-שבע
תאריך	: 21.1.96

1. שם התכנית ותחולתה
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' מק/1004 : המהווה שינוי לתכנית מס' 103/03/14 (להלן התכנית).
2. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו כפופה להוראות הכלולות בתכנית מפורטת מס' 103/03/14 אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.
3. גבולות התכנית
ציונים בתכנית לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. מטרות התכנית
 - 4.1 שינוי בקו בנין קדמי רח' הערבה בהתאם למסומן בתשריט, ובמקום המסומן בלבד, מ-5.0 מ' ל-3.65 מ'.
 - 4.2 שינוי בקו בנין צדדי (צד מזרח) במקום המסומן בלבד, מ-3.0 מ' ל-2.20 מ'.
5. היתרים והגבלות
 - 5.1 לשימוש עיקרי - 30% בקומה אחת ו-40% ל-2 קומות כשלא יותר מ-30% בהשלכה אופקית.
 - 5.2 לשטחי שרות - 5%, כולל חניה לרכב מקורה, מחסן, ח' כביסה וכדומה, בגובה פנימי 2.20 מ'.
6. מסמכי התכנית
3 דפי הוראות התכנית (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).
7. חסבר לבקשה
השינוי המבוקש בוצע בשנת 1974, עם בניית השלד, ע"י הבעלים הראשונים, בלי לומר דבר לבעלים דהיום, ולכן לא ניתנה תשומת הלב לכך עד היום.
8. חניה
החניה לפי תקן חניה תכנית מתאר עומר.

9. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

מקום	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	זכויות בניה			סה"כ תכנית מרבית % מ"ר	סה"כ לכל הקומות %	קוי בנין			מס' קומות	מס' יח' דיור
			מיקום	למטרות עקריות	למטרות שרות			ק	צ	א		
עומר	51	494	מעל הקרקע	40	5	45	45	5	3	-	2	1
			מתחת לקרקע		30	30	30					

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מקום	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	זכויות בניה לקומה			סה"כ תכנית מרבית % מ"ר	סה"כ לכל הקומות %	קוי בנין			מס' קומות	מס' יח' דיור
			מיקום	למטרות עקריות	למטרות שרות			ק	צ	א		
מגורים	51	494	מעל הקרקע	40	5	45	45	220-300			2	1
			מתחת לקרקע		30	30	30	3.65				

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשימת התכנון המוסמכות. התמיכתנו תינתן לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהנות מתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תימצא השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בדיוק, ואין התמיכה זו באה במקום הסכמתנו בעל זכות בשטח הנ"ל ו/או כל רשות מוסמכת, לטעון תביעה כל דיון למען תכלית מס' תע"ר בזה די אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנ"ל בתכנית, אין בהתמיכתנו על התכנית הכתובה או הולאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל ולגלות הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות ממשלה בשטח הנ"ל על כל זכות אחרת המובנת לנו כעת הסכם כאמור ועליו כל דיון, שכן התמיכתנו ניתנת אך ורק לטעון תביעה מוסמכת.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
תאריך: 14.8.96

10. חתימות

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
תקפה לשנה אחת בלבד
מתאריך חתימתו

בעל הקרקע

יוזם התכנית

עורך התכנית

ועדה מקומית עומר

אישור תכנית מס' 1004 / 1996

הועדה המקומית חליטה לאשר את התכנית

בשיבה כס' 25/10/96

יו"ר הועדה

סמנכ"ל תכנון

גדעון רפאלי - אר"ל

הדסה 53 באר-שבע

טל: 057-278162 פקס: 057-70007