

3236

3/תיב

9

מ ח ר ז ה ד ר ם

מרחב תכנון מקומי עומר

תכנית מס' 1008/מק/14

שינוי לתכנית מס' 61/בת/14

היזום : מ.מ. עומר

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : אריקה לאוב אדריכלית

תאריך : 02.09.97

.../.

מרחב תכנון מקומי עומר
תכנית מס' 1008/מק/14
שינוי לתכנית מס' 61/בת/14
תכנית בסמכות הועדה המקומית
עפ"י חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43) התשנ"ה-1995

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : עומר
גוש : 100168, חלקה 1 (חלק).
שטח התכנית : 3102 דונם
היזם : מ.מ. עומר
המתכנן : אריקה לאוב ארכ'
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 1008/מק/14 המהווה שינוי לתכנית מס' 61/בת/14 (להלן התכנית הראשית).

2. יחס לתכניות אחרות :

על תכנית זו חלות הוראות התכנית הראשית, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, קובעות הוראות תכנית זו.

3. מטרת התכנית :

א. תוספת קומה על קרקעית ללא שינוי בגובה המותר בתכנית הראשית ובהתאמה, שינויים בחלוקת זכויות הבניה בין הקומות ללא תוספת זכויות בניה.

השינויים עפ"י סעיף 62א' (א') (4) (6) בחוק התכנון והבניה.

4. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת 5 דפי הוראות (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

5. גבולות התכנית :

גבולות מגרש בתכנית הראשית, כמסומן בקו כחול בתשריט.

6. הוראות התכנית :

א. טבלת שטחים, שימושים ומגבלות בניה :

מצב קיים

גובה בניה מקסי' במ'	קוי בנין	תכסית שטח מיר- בית ב-%	מס' קומ' מיר- בי	אחוזי בניה מירבליים						שטח מגרש מזערי בדונם	מס' מגרש	איזור
				מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת					
				סה"כ	שרות	עיקרי	סה"כ	שרות	עיקרי			
12	כמסד- מן בתשר- יט	40	2+ מרתף	110	10 מתק- נים טכנ- ים וחנ- יה מקו- רה	30	10	60	30	1.0	איזור תעשיה 11-1 41-13	

הערות לטבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה - קיים :

1. תותר חריגה מגובה בנין למתקנים תעשייתיים כגון : חדר מכונות למעליות, חדרי משאבות, בריכות מים, מתקני קירור מים ואנטנות.
2. גובה הבנין נמדד מפני גובה המזרחה בנקודה הגבוהה ביותר בחזית המבנה.
3. תותר בנית מרתפי חניה בק.ב. 0 קדמי צדדי ואחורי.
4. בשטחים העיקריים יכללו כל השטחים המקורים למעט חניה מקורה, חדרי מכונות, חדרי מדרגות ומבואות, מעברים ציבוריים, בליטות, ק.עמודים מפולשת, מקלטים שיחשבו כשטחי שרות.
5. בנוסף לאמור בהערה 6 יחשבו כשטחי שרות גם מחסנים.
6. תותר הקמת מבני חניה מקורה מבניה קלה בלבד בקו בנין צדדי ואחורי 0 ובתנאי שהנ"ל יכלל במנין שטחי השרות המפורטים בטבלה.

.../.

מצב מוצע

הע-רות	גובה בניה מקס' במ'	קוי בנין	תכסית שטח מר-בית ב-%	מס' קומ' מר-בי	אחוזי בניה מירבליים					שטח מגרש מזערי בדונם	מס' מגרש	איזור	
					מתחת לכניסה הקובעת			מעל לכניסה הקובעת					
					סה"כ	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
													סה"כ
1	12	כמסו-	40	3+	110	10	---	10	90	30	1.0	11-1	איזור
2		מך		מרתף		מתק-						41-13	תעשיה
3		בתשר-				נים							
4		ט				טכנ-							
5						ים							
						וחנ-							
						יה							
						מקו-							
						רה							

הערות :

1. תותר חריגה מגובה בנין למתקנים תעשייתיים כגון : חדר מכונות למעליות, חדרי משאבות, בריכות מים, מתקני קירור מים ואנטנות.
2. גובה הבנין נמדד מפני גובה הנקודה הגבוהה במגרש.
3. תותר בנית מרתפי חניה בק.ב. 0 קדמי צדדי ואחורי.
4. בשטחים העקריים יכללו כל השטחים המקורים למעט חניה מקורה, חדרי מכונות, חדרי מדרגות ומבואות, מעברים ציבוריים, בליטות, ק. עמודים מפולשת, מקלטים שיחשבו כשטחי שרות.
5. תותר הקמת מבני חניה מקורה מבניה קלה בלבד בקו בנין צדדי ואחורי 0 ובתנאי שהנ"ל יכללו במנין שטחי השרות המפורטים בטבלה.

ב. גובה הבניה :

לפי הוראות התכנית הראשית.

ג. כל שאר הנחיות התכנית הראשית ללא שינוי.

7. חתימות :

יוזם התכנית : אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהנאי שנו והחית
 בעל הקרקע : *א-י רבך לאובי ארכיטקט*
 עורך התכנית : *א-י רבך לאובי ארכיטקט*

25.3.98

4595

07-98489

שבע

הוצאת מנהל תכנון ושר
 הקפה לשנה אחת בלבד
 הוצאת האישור

חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית עומד
 אישור תכנית מס' *1008/74/11*
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מס' _____ ביום *1/4/98*
 סמנכ"ל תכנון _____
 יו"ר הועדה _____