

5

6-3946

-1-

מרחב תכנון מקומי גתיבות
תכנית מפורטת מס' 125/03/22

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
שינוי לתכנית מס' 22/במ/146

לשכת התכנון המחוזית
משרד המגורים והתכנון
25.11.2002
נתקבל

משרד המגורים והתכנון
תקן התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 125/03/22
התכנון והבניה לתכנון ולבניה החלוקה
ביום 25/11/02 לאשר את התכנית
[Signature]
סגן-ל-תכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 125/03/22
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5167
מיום 16/11/02

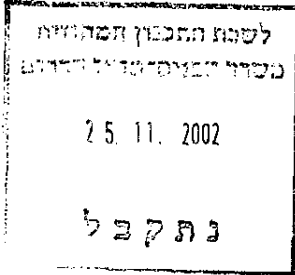
הוראות התכנית

תאריך : נובמבר 2000
דצמבר 2001
אפריל 2002
יוני 2002



מבוא

תכנית זאת מטפלת במגרש מגורים א', שכל קרית מנחם, רח' אלון 10, נתיבות.
המגרש נמצא סמוך לש.צ.פ. במגרש ממוקם מבנה מגורים, בן שתי קומות.
בשלבי בניית הבית בעלים הגדילו שטח המגרש המגורים כתוספת מהשטח ש.צ.פ.
התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת שטח המגרש ע"י שינויים ביעודי קרקע, בזכויות בניה,
בהנחיות והגבלות בניה ושינוי קווי בנין.



1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 125/03/22
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.
שינוי לתכנית מס' 22/במ/46.1

2. הנתונים הכלליים

- א. מחוז : הדרום.
- ב. נפה : באר שבע.
- ג. מקום : שכל קרית מנחם, נתיבות.
- ד. גוש : 100279/1.
- ה. חלקה : 1 (חלק).
- ו. מגרש : 159, 731, 802 (חלק), 128 (חלק).
- ז. המגיש : ברוך חדד, רח' אלון 10, נתיבות.
- ח. בעל הקרקע : מ. מ. י., ברוך חדד.
- ט. עורך התכנית : אדריכל רבינוביץ' ויקטור, רח' עבדת 12, ב"ש, רשיון מס' 26019.
- י. שטח התכנית : 3526 מ"ר.

3. מסמכי התכנית

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
- ב. תשריט בקב"מ 1:500 (להלן התשריט),
- כל המסמכים המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 22/במ/46.1,
למעט השינויים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

6. מטרת התכנית

הגדלת מגרש מגורים מס' 159 ע"ה שצ"פ ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
ללא שינויים בזכויות הבניה.

7. תכליות ושימושים, הוראות והגבלות בנייה

7.1 אזור מגורים א' (מגרש מס' 159)

- 7.1.1 במגרש הנ"ל תותר הקמת מבנה מגורים עד 2 קומות.
- 7.1.2 הגג יהיה גג רעפים משופע, גובה מרבי של המבנה לא יעלה על 9.0 מ', ויימדד מגובה פני דרך משולבת הסמוך למגרש עד לגובה העליון של הגג.
- חומר הגמר של המבנה יהיה טיח עמיד לתנאי מזג אוויר, בגוון בהיר.

7.1.3 מחסן:

במגרש תותר הקמת מחסן בשטח עד 18 מ"ר אשר מקומו במגרש לפי תכנית בינוי של תכנית מס' 22/במ/46.1. גובה המחסן נטו יהיה 2.20 מ'.
הגג של המחסן יהיה גג בטון שטוח או גג רעפים. שיפוע הגג וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
לא יותרו פתחים לכיוון השכן.

7.1.4 סככת רכב:

במגרש תותר הקמת סככת רכב בחזית המגרש, אשר תקורה בקירווי קל ללא קירות ודלתות, שטחה לא יעלה על 18 מ"ר.
קווי בנין: קדמי צדדי- 0.00 מ'.

7.2 שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 731)

תכליות:

- א. גנים, חורשות, שדרות.
- ב. מגרשי ספורט ושעשועים.
- ג. שבילים ומדרכות.

למכון התכנון והבנייה
משרד המוסי' פלוג הדרום
25.11.2002
נתקל

ד. מתקנים להעברת תיעול, ביוב, ניקוז, קוי חשמל, טלפון ותקשורת, לרכות הצבת שנאים צוברי גז וצנרת גז.
ה. שטחים לבוש פעיל.
7.3 דרך משולבת.
תכלית מותרת- שילוב בחפיפה של תנועת כלי רכב, הולכי רגל, סידור הניות, ביצוע עבודות תשתית, תאורה, גינון, ריהוט רחוב.

7.4 דרכים.
רוחב זכות הדרך בדרכים משמש לכביש, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות וקווי תשתיות לסוגיהם עיליים ותת קרקעיים.

8. טבלת זכויות בנייה מצב קיים.

| קווי בנין | מס' קומות | תכנית שטח מרבית % | סה"כ שטח בניה % | זכויות בנייה מרביים למגרש (%) | | | | שטח מגרש מ"ר | מספר מגרש | ציון בתשריט | האיזור | | | |
|-----------|-----------|-------------------|-----------------|-------------------------------|------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------|-------------|--------|-----|------|-----------|
| | | | | למטרות שירות* | | למטרות עיקריות | | | | | | | | |
| | | | | מעל הקרקע | מתחת לקרקע | ב-2 קומות + עלית גג | בקומה אחת + עלית גג | | | | | | | |
| א | ק | צ | 5 | 2 | 40 | 65 | 10 | 15 | 40 | 30 | 540 | 159 | כתום | מגורים א' |

*שטח שרות יכוללו: ממ"ד בשטח 5 מ"ר נטו בתוספת הקירות המקיפים אותו, מרתף בשטח של עד 50% מקומת הקרקע, מחסן בשטח של 18 מ"ר, חניה מקורה בשטח של 18 מ"ר.

9. טבלת זכויות בנייה מצב מוצע.

| קווי בנין | מס' קומות | תכנית שטח מרבית מ"ר | סה"כ שטח בניה מ"ר | זכויות בנייה מרביים למגרש (מ"ר) | | | | שטח מגרש מ"ר | מספר מגרש | ציון בתשריט | האיזור | | | |
|-----------|-----------|---------------------|-------------------|---------------------------------|------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------|-------------|--------|-----|------|----------|
| | | | | למטרות שירות* | | למטרות עיקריות | | | | | | | | |
| | | | | מעל הקרקע | מתחת לקרקע | ב-2 קומות + עלית גג | בקומה אחת + עלית גג | | | | | | | |
| א | ק | צ | א | 2 | 216 | 351 | 54 | 81 | 216 | 162 | 609 | 159 | כתום | מגורים א |

* - שטח שרות כולל: ממ"ד בשטח 5 מ"ר נטו בתוספת הקירות המקיפים אותו, מחסן 18 מ"ר, סככת רכב 18 מ"ר, מרתף בשטח של עד 50% מקומת הקרקע.

10. חניה:

תתוכנן בתחומי המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי התקף בעת מתן הוצאת היתר הבניה.

11. מרחב מוגן:

תתוכנן בהתאם להנחיות הג"א ובאישורה.

12. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

13. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי בוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

