

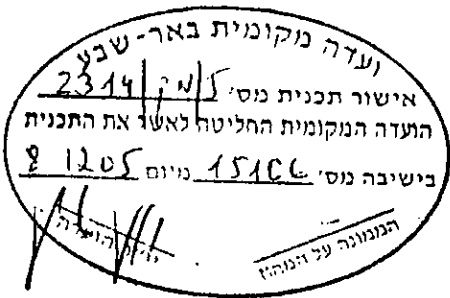
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2314

המהווה שינוי לתכנית מס' 5 / מק / 2093 ו- 5/ במ/ 185

סאכ - שרוע
2314/מ/5
11 04 406
Y/VII



- | | | |
|---|---|-------------|
| הדרום | : | מחוז |
| באר שבע | : | נפה |
| רח' יריב אהרון 6, שכי רמות באר שבע | : | מקום |
| 38063 (לא מוסדר) | : | גוש |
| 0.825 דונם | : | שטח |
| לירי נומה - רח' רונל 35 באר שבע | : | מגיש התכנית |
| מנהל מקרקעי ישראל - רח' בן צבי 1 באר שבע, טל': 08-6294777 | : | בעל הקרקע |
| אריקה לאוב אדריכלים - ת.ד. 1291 באר שבע, טל': 08-6209393 | : | עורך התכנית |
| פקס: 08-6209397 | : | |
| 20.01.04 | : | תאריך |
| 04.05.04 | : | |

מבוא

מטרת התכנית הינה שינוי בתכסית המותרת על המגרש על מנת לאפשר בניית מכסימום שטח בקומת הקרקע. כמו כן מבקשת התכנית לבטל את חובת תכנון קירווי הבית בגג רעפים ולאפשר קירווי שטוח.

1. **שם התכנית** : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5 / מק / 2314 המהווה שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 185 ו- 5 / מק / 2093 .
2. **שטח התכנית** : 0.825 דונם.
3. **גוש** : 38063 .
4. **מסמכי התכנית** : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית).
 ב. תשריט בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט)
5. **ציונים בתשריט** : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. **יחס לתכניות אחרות** :
 תכנית זו כפופה לתכנית מס' 5 / במ / 185 ו- 5 / מק / 2093 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
7. **מטרת התכנית** :
 שינויים במגרש 93 לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה ע"י :
 א. הגדלת תכסית מירבית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה, על פי סעיף 62 / א / (א)9 בחוק התכנון והבנייה.
 ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב גגות לפי סעיף 62 א' (א)5.
8. **אזור מגורים א' חד משפחתי בודד** :
 אזור מגורים א' מיועד לבניית בתי מגורים בבניינים חד-משפחתיים בודדים, בקומה אחת ו/או בשתי קומות.
 במגרש 93 : תבוטל התכסית הקיימת ותשונה עפ"י טבלת זכויות ומגבלות בנייה סעיף 12 ב'.
9. **הנחיות בנייה** :
 א. מבנה הגגות העליונים יהיה שטוח או רעפים או שילוב בין שניהם בשיפוע מכסימלי של 30° .
 ב. קולטי השמש והדודים יוסתרו.
10. **תנאים למתן היתר בנייה** :
 היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית 5 / במ / 185 ו- 5 / מק / 2093 והוראות תכנית זו.

11. טבלת שימושים ומגבלות בנייה :

טבלת מצב קיים ומוצע

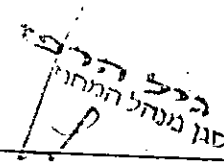
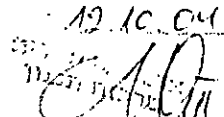
תכנית מירבית במ"ר מוצעת	תכנית מירבית במ"ר קיימת	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' מגרש חדש	אזור
280	237	600	93	מגורים א' חד-משפחתי בודד

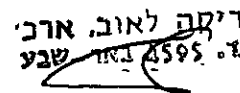
* תכנית מירבית כולל 30 מ"ר של חנייה מקורה.

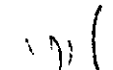
12. תאריכים ושלבי ביצוע :

התכנית תבוצע בשלבים. במידה ולא הוחלל בביצוע התכנית בתוך 5 שנים יפוג תוקף התכנית.

13. חתימות :


 בעל הקרקע
 12.10.04


אריקה לאוב. ארבי
 ת.ד. 4595 ג'מא שבע

 עורך התכנית


 מגיש התכנית