

נתקבל

16/03/07



מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי להבים

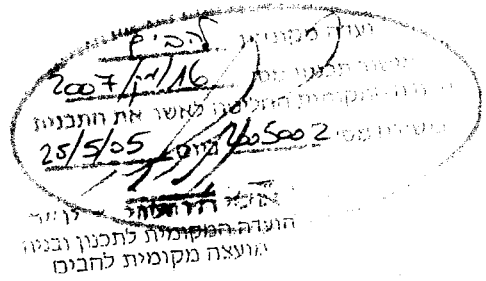
תשריט חלוקה, בסמכות ועדה מקומית

תכנית מס' 16/מק/2007

שינוי לתכנית מפורטת מס' 103/03/16

- מחוז: הדרום
- נפה: באר-שבע
- המקום: מועצה מקומית להבים
- גוש: 100467
- חלקה: 39,63
- שטח התכנית: 16.149 דונם
- קנה מידה: 1:1,250
- בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- יוזם התכנית: חברת מבני תעשייה בע"מ
- עורך התכנית: עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב יגאל אלון 120 תל-אביב 67443
טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6960299

תאריך: מאי 2005



1. **שם התכנית:**
תכנית זו תיקרא: "תשריט חלוקה, בסמכות ועדה מקומית, תכנית מס'
16/מק/2007, שינוי לתכנית מפורטת מס' 103/03/16".
2. **מסמכי התכנית:**
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
ב. תשריט ייעודי קרקע, הערוך בקנ"מ 1:1,250 (להלן: "התשריט")
3. **גבולות התכנית:**
כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. **יחס התכנית לתכניות אחרות:**
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 1/101/02/16 וחלות עליה כל הוראות
תכנית מס' 1/101/02/16.
5. **מטרות התכנית:**
תיקון שטחי מגרשים והתאמת מגרש 1710 למגרש 944 בתכנית מס'
16/במ/205.
6. **ציונים בתכנית:**
כמסומן בתשריט ומפורט במקרא.
7. **רשימת התכליות:**
 - 7.1 **שטח למגורים**
ישמש להקמת מבנה מגורים חד-משפחתי, בשיטת "בנה ביתך".
יותר יעוד חלק מהמבנה למשרד או לחדר עבודה לבעל מקצוע
חופשי, הגר באותו בניין, שטחים אלה יחשבו כשטחי בנייה
עיקריים.

תותר הקמת 2 מקומות חנייה מקורה לרכב פרטי ומחסן. ישיהיה חלק אינטגרלי מהמבנה, שטחים אלה יחשבו כשטחי שירות מעל הקרקע.

תותר הקמת מרתף, כמשמעותו בחוק התכנון והבנייה, בתחום קווי הבנייה של המגרש, שטח זה יחשב כשטח למטרות שירות מתחת לקרקע.

בתחום המגרש תותר הקמת פרגולות גנניות.

7.2 שטח ציבורי פתוח

ישמש לנטיעות, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, שטחי ניקוז, מגרשי משחקים, מדרכות ומעבר קווי תשתיות.

8. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל, או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

9. טבלאות זכויות ומגבלות בנייה, מצב מוצע:

קו בניין מינימלי			מספר קומות מירבי	תכסית שטח מירבי ב- %	היקפי בנייה מירביים במגרש ב- %				סה"כ יח"ד לדונם	מספר יח"ד למגרש	שטח מגרש מזערי בדונם	מגרש מספר	אזור	
					סה"כ עיקרי + שירות		מטרות עיקריות							
					א	ב	מלעל לקרקע	מתחת לקרקע						מלעל לקרקע
6	3 (1)	כמסומן בתשריט	+ 2 מרתף	+ 40 חנייה (1)	60	+ 3 (4) 5 לחנייה	5 + 5 לחנייה	(2) 42	-	2	1	0.57	,944 1711	מגורים א'

הערות לטבלה:

(1) מותר יהיה לבנות חנייה מקורה סגורה מכל צדדיה בפניה של המגרש בקו בניין קדמי וצדדי אפס בלבד ברוחב מקסימלי של 3.5 מ' או 6 מ' ובעומק מקסימלי של 10 מ'.

(2) שטח מותר לשימוש למשרד למקצוע חופשי, לדייר המתגורר בבית, לא יעלה על 30 מ"ר.

(2) מותר יהיה להעביר שטחי שירות מותרים מעל הקרקע אל שטחי השירות שמתחת לקרקע.

(4) כשטחי שירות מעל מפלס הקרקע יחשבו אך ורק השטחים שלהלן:

- חנייה מקורה (כמתואר בסעיף 1 לעיל).
- ממ"ד – השטח המזערי הנדרש עפ"י תקנות ההתגוננות האזרחית והשטח שמתחת לקירות הממ"ד בלבד.
- מחסן בגודל שלא יעלה על 8 מ"ר, אשר לו יציאה ישירה לחצר.
- חדר כביסה – שלא יעלה על 4 מ"ר.
- חדר הסקה/מיזוג/מכונות – שלא יעלה על 4 מ"ר.

ועדה מקומית:

מינהל מקרקעי ישראל
פאנל ששפורטח
מנהלת מחוז הדרום

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

חברת מבני תעשיה בע"מ

3.5.05

עורך התכנית:

עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
רחוב יגאל אלון 120 תל-אביב 67443
טלפון: 03-6959893 פקס: 03-6960299