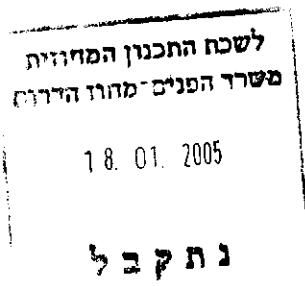


חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת נגב

תכנית מפורטת מס' 3020/מק/20  
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים  
שינוי לתכנית מספר: 8/120/02/20 א



**מדרשת בן גוריון - שכונת נווה בוקר**

ינואר 2005

משה אורון - בית רסקו 4, שד' רגר 28 - באר שבע 84895 - טל: 08-6230244 טלפקס: 08-6234722

מחוז	- הדרום
נפה	- באר שבע
המקום	- מדרשת בן גוריון
מגיש התכנית	- משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבנייה כפרית
בעל הקרקע	- מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית	- אדריכל משה אורון
	בית רסקו 4, שד' רגר 28 – באר שבע 84895
	טל: 08-6230244 פקס: 08-6234722
	- בהשתתפות אדריכל אברהם זאק, אד.מ. אדריכלות
	ביאליק 149 - ת"ד: 12654 - באר שבע 84832
	טל: 08-6651825 פקס: 08-6651989
גוש	- 39023
שטח התוכנית	- 26.106 דונם

### 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3020/מק/20, תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

שינוי לתכנית מתאר מס' 8/120/02/20.

### 2. מסמכי התכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית הכוללים:

(5) דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

תשריט בקנ"מ 1:1250 של מצב קיים, מצב מוצע הכולל טבלת שטחי מגרשים ויעודי קרקע: להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

### 3. יחס לתכניות קודמות

על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית המתאר מס' 8/120/02/20 למעט הוראות תכנית זו.

### 4. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית הכוללת שמירת זכויות בניה במגרשים הקיימים לאחר הפיכת הבתים הדו-משפחתיים עם קיר משותף למגרשים עם יח"ד אחת בלבד בהתאם לסעיף 62א(א)(1) איחוד וחלוקת מגרשים ובלבד שאין בתכנית שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע וסעיף 62א(א)(5), שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי.

### 5. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומפורט במקרא.

### 6. רשימת תכליות

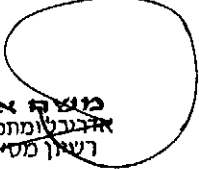
תכליות ושימושים יהיו כמפורט בתכנית מתאר מס' 8/120/02/20

### 7. הוראות התכנית

מגרשים במצב קיים מס', 183-181; 187-185; 236-233; 239-237 המסומנים בתשריט בסימון א' ו-ב' תותר בהם בניית יח"ד אחת בלבד בשטח מירבי של כ- 720 מ"ר למגרש.

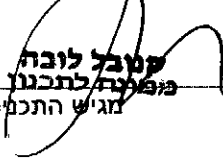
- 8. הנחיות לבניה ולעיצוב ארכיטקטוני**  
הנחיות הבינוי יהיו בהתאם לתכנית מספר 8/120/02/20 א
- 9. תנאים להוצאת היתר בניה:**  
התנאים להוצאת ההיתרים כפופים להוראת סעיף זה בתכנית הקיימת והמאושרת מס' 8/120/02/20 א.
- 10. חנייה**  
החנייה תהיה בתוך תחומי המגרשים ועפ"י תקן החנייה הארצי.
- 11. חלוקה ורישום**  
חלוקה ורישום יערכו בהתאם להוראות בסימן ז' בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.
- 12. הנחיות כלליות למערכות התשתית**  
עבודות לביצוע מערכות חשמל, טלפון, אספקת מים, ביוב, ניקוז, אשפה, יבוצעו עפ"י תאום ואישור הרשויות המוסמכות לדבר כמפורט בתכנית 8/120/02/20 א.
- 13. הפקעות לצרכי ציבור**  
שטחים לצרכי ציבור על פי הגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית או יופקעו ע"י הועדה והרשות המקומית בכפוף להסכמת הועדה המחוזית. במגרשים המיועדים לבניה, בין גבול המגרש וקווי הבניין, תותר העברת קווי ביוב וקווי ניקוז מהמגרשים הנמצאים במפלס גבוה יותר אל קוויים מאספים בשטחים הציבוריים.

  
**אברהם זאק**  
אדריכל  
רישיון מס' 37996  
ת.ד. 0-30365668

  
מוצק אורון  
אדריכלות מתכנן ערים  
רישיון מס' 9860

עורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון  
ינחל לבניה כפרית וישובים חדשים  
רח' התקווה 4 ת.ד. 2  
קרית הממשלה  
באר שבע

  
קטבל לובה  
מפיקת לתכנון  
בוגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"רמת-נגב"  
הפקדת תכנית מס' 3020 / 20 / אק  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 200406 ביום 04.07.04  
י"ר הועדה

הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"רמת-נגב"  
אישור תכנית מס' 3020 / 20 / אק  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 200405 ביום 02.01.05  
י"ר הועדה מהנדס הועדה

  
נעם הרמן  
סגן מנהל המחוז

בעל הקרקע

תאריך: 5/9/04