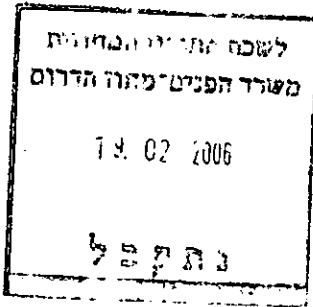


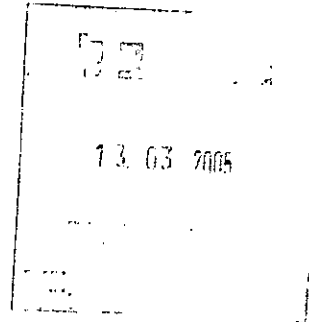
6005180



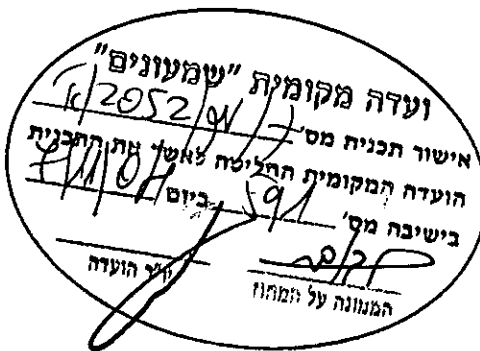
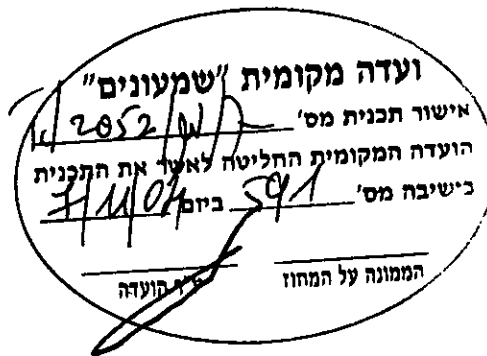
מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

קבוץ להב



תכנית מפורטת 7 / מק / 2052
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
(עפ"י סעיפים 62 א (א) (1), (2), (4), (6), (7)
שינוי לתכנית מתאר מס' 151/03/7



עדכון: מאי 2004
יוני 2004
אוקטובר 2004

אדריכל יורם בר סיני - חברת א. ב. תכנון
ד. נ. חוף אשקלון מ. 89100
טל. 5-6891232-08 - פקס. 08-6891228

מבוא ודברי הסבר לתכנית

הישוב מבקש לפצל את חוזה המשבצת שלו, מתוך כוונה לאפשר לבעל הקרקע להחכיר מגרשי מגורים לאחרים. ע"מ לאפשר פעולה זו מציעה התכנית חלוקת מגרש מגורים קיים למגרשים בני כחצי דונם וכן דרכים ציבוריות חדשות. פעולות תכנון אלו הן בסמכות הוועדה המקומית מתוקף תיקון 43 לחוק התכנון והבניה עפ"י סעיפים 62 א (א) (1), (3), (4), (6), (7). כיום קיימות בקבוץ 197 יחידות מגורים. עפ"י תמ"א 31 ניתן להוסיף עוד 153 יחידות.

1. המקום : להב.
2. מחוז : הדרום.
3. נפה : באר שבע.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. מגיש התכנית : להב.
6. המתכנן : אדר' יורם בר סיני ת.ז 003930997
7. גושים וחלקות : 100223/1 חלקות חלקיות : 1
8. שטח התכנית : 70.22 דונם.

9. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 7 / מק / 2052 / א'
שינוי לתכנית מתאר מס' 151/03/7
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, (עפ"י סעיפים 62 א (א) (1), (3), (4), (6), (7)

10. מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית)
ב. תשריטים בקנ"מ 1:2500, 1:1250 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט)
ג. נספח תנועה מנחה.
כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

11. מטרות התכנית:

חלוקת שטח מגורים קיים ל - 28 מגרשי מגורים ושינוי תוואי דרך צבורית. כל זאת עפ"י תקון 43 לחוק, סעיף 62 א (א) סעיף קטן 1, וכן הרחבת דרך צבורית עפ"י סעיף קטן 3, שינוי קווי בנין עפ"י סעיף קטן 4, שינוי חלוקת שטחי בניה עפ"י סעיף קטן 6 וקביעת גודל מגרש מינימאלי עפ"י סעיף קטן 7.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 151/03/7, בתחום גבולות תכנית זו.

13. תנאים להוצאת היתרי בניה:

- 13.1 היתרי בניה יוצאו לפי תכנית זו לאחר אישורה.
- 13.2 הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
- 13.3 מתן היתרי הבניה מותנה באישור תכנית התנועה ע"י רשויות התמרון.

14. זכויות בניה מרביים למגרש (באחוזים ובמ"ר)

14.1. מצב קיים.

אזור	שטח בניה מקסימלי	מס. יחידות דיור ומס. קומות	מיקום הבניינים, קווי בניין ומרווחים בין הבניינים
מגורים	בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים תהיה הצפיפות 4.5 יחידות לדונם.	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה.	מיקום של הבניינים, קווי הבניין והמרווחים בין הבניינים יהיו כפי שסומן בתשריט או לפי תכנית כינוי מיוחדת
שטח מבני משק ושרותים חקלאיים	מקומם גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט.	מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הוועדה	
ספורט ומשחקים	מתקנים מפורט בהוראות תכנית מתאר מס' 151/03/7.		
שטח פרטי פתוח	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות תכנית 151/03/7		
דרכים וחניית			

14.2. מצב מוצע.

מס' יחיד במגרש	מס' קומות מרבי	קווי בנין			תכנית מרבית	סה"כ	זכויות בניה מרביות למגרש			שטח מגרש מינימלי	מס' מגרש	היעוד
		קדמי	צדדי	אחורי			מיקום	מטרות עקרויות	מטרות שרות			
1	+2 מרתף	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	240 מ"ר	240 מ"ר	מעל לקרקע	180 מ"ר	40 מ"ר	350	2-28	מגורים
							מתחת לקרקע	20 מ"ר	-			

אזור	שטח בניה מקסימלי	מס. יחידות דיור ומס. קומות	מיקום הבניינים, קווי בניין ומרווחים בין הבניינים
מגורים - מגרש 1	בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים תהיה הצפיפות 4.5 יחידות לדונם.	כמסומן בתשריט בכל מבנה ומבנה.	מיקום של הבניינים, קווי הבניין והמרווחים בין הבניינים יהיו כפי שסומן בתשריט או לפי תכנית כינוי מיוחדת
שטח מבני משק ושרותים חקלאיים	מקומם גודלם וייעודם יהיה כמסומן בתשריט.	מספר הקומות במידה ויעלה על קומה אחת, בהסכמת הוועדה	
שטח ספורט	כמפורט בתכנית מס. 151/03/7		
שטח פרטי פתוח	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות תכנית 151/03/7		
דרכים וחניית			

הערה לטבלת זכויות הבניה

- במגרשים 2-28 : זכויות הבניה מתחת לקרקע יכולים להיות מוסבים לזכויות אשר מעל לקרקע.
- במגרשים 2-28 : ע"מ לאפשר בניית בית דו-משפחתי, ניתן לבטל קווי הבניין בין שני מגרשים צמודים וזאת בהסכמת שני בעלי הזכויות בקרקע.

15. חניה

החניה הציבורית בתכנית זו תהיה בתחום זכות הדרך.
 החניה הפרטית תהיה בשטחי החניה המוגדרים "חניה פרטית" ומסומנים בצהוב מרושת בשחור כפי שמסומן בתשריט.
 מגרשים 2 עד 10 – יחנו במגרש 41.
 מגרשים 11 עד 20 – יחנו במגרש 42.
 מגרשים 21 עד 28 – יחנו במגרש 43.
 החניה הנדרשת במגרשים המיועדים לחניה פרטית, תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.

16. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים ורישומם תעשה בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17. הפקעות לצורכי צבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

18. ציונים בתשריט: לפי המסומן והמתואר ובתשריט ובמקרא.

19. שטח מגרשים מינימלים: שטח מגרש מינימלי יהיה 350 מ"ר.

20. תכליות שימושים והגבלות: בכפוף להוראות תכנית מס' 151/03/7.

21. הנחיות כלליות לתשתית: תשתיות החשמל, הטל"כ והתקשורת תהינה תת קרקעיות. כל שאר ההנחיות יהיו בכפוף להוראות תכנית מס' 151/03/7.

22. שלבי ביצוע: תוכנית זו תושלם תוך 5 שנים.

23. חתימות:

המתכנן
ת.ז. 003930997

קבוא להב
מגיש התכנית

זו לנו ההנגזרת עקרונית התכנית, בתנאי שזו תהיה מחויבת עם רשויות התכנון המוסמכות. החתימה הינה לצרכי הכנוז בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם ניהולם בנינו, ואין החתימה זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנוה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה עי ידינו הסכם בנין השטח הכליל בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש האתנו על פניו בזכות כלשהו בשטח, ו/או על כל זכויות אחרות הנוגעות לזו קודם הוצאתו. כאמור ועפ"י כל דין יזכו החתומים ניהול או ניהול הנקודות שבטח התכנונית. מנהל מקרקעי ישראל
מחיי החתימה

תאריך

10.11.05
מנהל מקרקעי ישראל
פאול שפורט
מנהלת מחוז הדרום