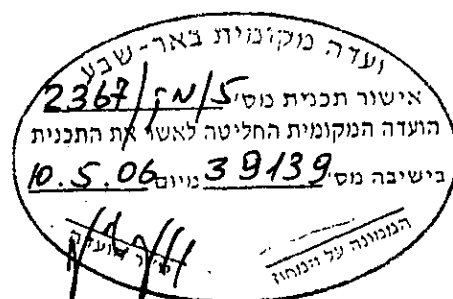


מבואלתכנית מפורטת מס' 5/מק/2367

מדובר על מגרש מס' 361/1, המיועד לאזור מגורים א' חד-משפחתי עם קיר משותף ונמצא בשכ' שכון דרום, באר-שבע. התכנית מאפשרת הגדלת שטח בנייה בקומת קרקע ללא הגדלת סה"כ השטחים למטרות עיקריות (לפי חוק התכנון והבניה); לשנות קווי בנין לצורך התאמה לבית הקיים בפועל. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים: 62 א (א) (4) ו 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.



מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2367
שינוי לתכנית מס' 6/116/03/5

מגיש התכנית : שגב עמוס – שכ' שיכון דרום, רח' עמוס 2 – החלוץ 1, באר-שבע
 פל : 050-58713417

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי
 רח' חטיבה שמונה, 17/9, ב"ש, טל : 08-6104872, פל : 054-4474557

תאריך הגשה : 18.10.04

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 2367/מק/5
שינוי לתכנית מס' 6/116/03/5.

2.

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע, שכי' שיכון דרום, רח' עמוס 2 - החלוץ 1
גושים וחלקות : גוש 38033, חלקות : 71, 88 (חלק), 94 (חלק)
שטח התכנית : 1.176 ד'

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי המחייב מבחינת מיקום התוספות בלבד. המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכנית מס' 6/116/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתשריט

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- א. שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים למגרש מס' 361/1, המיועד לאזור מגורים א' ע"י העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע ללא שינויים בסה"כ שטח המותר לבניה לפי סעיף 62א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון ולבניה.
ב. שינוי בקוי בנין לפי סעיף 62א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון ולבניה.

7. תכליות ושימושים

- 7.1 אזור מגורים א' (מגרש מס' 361/1):
7.1.1 במגרש הנ"ל קיים קוטג' חד-משפחתי בעל עד 2 קומות עם קיר משותף.
7.1.2 תותר בניית תוספות בקומת קרקע בחזיתות קידמיות וצדדית (ראה נספח בינוי).
7.1.3 גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו.
7.1.4 גג של התוספת יהיה גג רעפים וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.

8. זכויות בניה – מצב קיים

שימוש המגרש	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי מ"ר	% בניה מירבי מבנה עיקרי	% בניה מירבי שרותים	היטל קרקע מירבי ב-%	מס' יחיד מירבי למגרש	מס' קומות מירבי	קווי בנין מזעריים במ'			שטח מירבי מבני עזר, סככות רכב ומרתפים
								חזית	צד	חור	
מגורים א'	361/1	250	65	10	50	1	2	3.0	0/3.0	3.0	מבנה עזר: 8.0 מ"ר סככות רכב 15.0 מ"ר

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין	תכנית מרבית %	סה"כ שטח בנייה %	שטח שרות %	שטח עיקרי %		מספר קומות	מספר יחיד במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד
				סה"כ	בקומת קרע					
א ב ג										
כמסומן בתשריטת***	69	75	10*	65	59	2	1	385	361/1	אזור מגורים א'

* שטח שרות לכל הבתים כולל : מחסן כחלק מהבית (8 מ"ר), ממ"ד (8 מ"ר) וסככת רחב (15 מ"ר).

** אין בניה מתחת לקרקע.

*** קו בנין לקומה שניה יהיה 3.0 מ.

10. מקלטים :

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

11. תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זאת.

12. חלוקה ורישום :

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

13. הפקעות לצרכי ציבור :

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי 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.

14. חניה :

החניה תהייה לפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.

15. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

שגב עמוס

[illegible]

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

ליפובצקי נטליה
אדריכט
מ. רשקין 1047

עורך התכנית :

נטליה ליפובצקי