

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת מס' 3/142/03/7

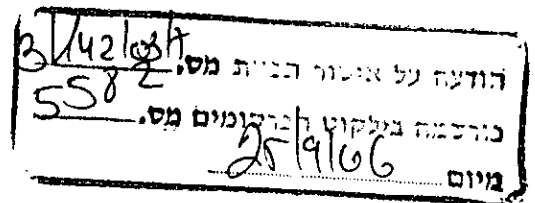
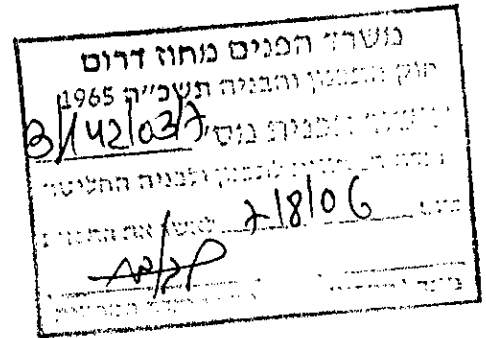
שינוי לתכנית מס' 2/142/03/7

תלמי בילו

מושב

(מגרש 213)

הוראות התכנית



ספטמבר 2005

ינואר 2006

מחוז : הדרום
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"
מושב תלמי בילו

מבוא ודברי הסבר לתכנית

התכנית מתייחסת למגרש קהילתי מס' 213.

המבנה שתוכנן והוקם במגרש זה, גדול בשטחו מהמותר עפ"י התכנית המאושרת

מס' 2/142/03/7.

כמו כן, קטע מהמבנה חרג מקו בניין אחורי עד 3.69 מ' במקום 4.0 מ'.

בתכנית זו מבוקש להגדיל את שטח הבנייה המותר, ולאשר את השינוי בקו הבניין,

כמסומן בתשריט ע"י המודד.

1. **המקום:**
- | | | | |
|-----|---------------------|---|---|
| 1.1 | מחוז | : | הדרום |
| 1.2 | נפה | : | באר-שבע |
| 1.3 | מקום | : | מושב תלמי בילו (מגרש 213) מ. א. מרחבים |
| 1.4 | גוש | : | 100351 |
| 1.5 | שטח התכנית (המגרש): | : | 730 מ"ר |
| 1.6 | קנה מידה | : | 1:250 |
| 1.6 | מגיש התכנית | : | שדות יצחק ת. ז. 5115647
תלמי בילו ד. נ. הנוב 85375 |
| 1.7 | המתכנן | : | טל' 08-9930222 054-4582436
אדריכל שלמה עמית (מ.ד. 05246)
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450 |
| 1.8 | בעל הקרקע | : | טל' 08-6413073 פקס 08-6416733
מינהל מקרקעי ישראל |
2. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3/14203/7 שינוי לחכנית מפורטת 2/142/03/7 מושב תלמי בילו (מגרש 213).
3. **מסמכי התכנית:**
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית: -
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט בקו"מ 1:250 (להלן: התשריט)
4. **מטרת התכנית:**
הגדלת שטחי בנייה מ - 47% ל - 66% במגרש 213 המיועד למגורים א'.
שינוי קו בניין אחורי בקטע מהמבנה ל 3.69 מ' במקום 4.0 מ'.
5. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית כפופה לתכנית מס' 2/142/03/7 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.
6. **ציונים בתשריט:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
7. **תנאים למתן היתרי בנייה:**
היתר בנייה יינתן ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית מס' 2/142/03/7 ועפ"י חכנית זו לאחר אישורה.
8. **תכליות ושימושים:**
התכליות בתכנית זו, בהתאם לתכנית מס' 2/142/03/7.

9. טבלת זכויות בנייה – מאב קיים – מושב תלמי בילו (מגרש 213)

מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	מיקום	זכויות בנייה לכל הקומות		תכנית מיבית	מס' יח"ד במגרש	מס' קומות מירבי	קווי בנין		מס' אחורי
			למטרות עקריות %	למטרות שורות %				קדמי	צדדי	
מגורים א'	500	מעל	(1)	12%	35%	1	2	(3)		4
		הקרקע מתחת הקרקע	35%							

הערות:

(1) שטח בנייה המותר במגרש למטרות עקריות הוא 180 מ"ר.

(2) שטח בנייה המותר במגרש למטרות שורות הוא עד 60 מ"ר מעל או מתחת לקרקע.

(3) קווי בנין קדמיים לפי תשריט: * במגרשים אחוריים (מגרש 213) כל קווי הבניין – 4.0 מ'.

10. טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בנייה - מצב מוצע

קווי בנין (מ')	מס' קומות מירבני	היקפי בנייה מירביים במגרש						מס' יח"ד במגרש	שטח מגרש	מגרש מס'	אזור
		תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי שרות +	מטרות שרות		מטרות עקביות					
א	ק	שטח מירבית	סה"כ עיקרי שרות +	מעל לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת	1	730	213	מגורים
נמסומן בתשרים		30%	66%	** 2%	*** 21%	* 43%					
		2 + מרתף									

פירוט השטחים / השימושים:

- * שטח למטרות עקביות (מגורים) מעל הכניסה הקובעת
- ** שטח למטרות שרות (ממ"ד) מעל הכניסה הקובעת
- *** שטח למטרות שרות (מרתף) מתחת לכוניסה הקובעת

313 מ"ר
8 מ"ר
156 מ"ר

11. שילבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.

ח ת י מ ו ת:

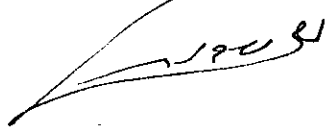
המתכנן

אדריכל שלמה עמית
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450
טל" 08-6413073 פקס 08-6416733

ל-ד.

היוזם

שדות יצחק
תלמי בילו ד. נ. הנגב 85373
טל" 054-4582436



בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

הקרקע המיועדת למגורים...
התוכנית תבוצע תוך שנה מיום מתן תוקף לתכנית.
כל יוזם ליוזם תר יזום או לכל בעל זכויות אחר בשטח
החריגות על פיהם לא יוקמה חשמה ויחידה עמית הסכם
מילוי בריתו, ואין להשתמש בו כשהוא נכנס לתשתית כל
שאל וכו' בשטח הנכנס / אין כל זכויות כושפות, לפי
כל הורה משרד מדינה.
למטען אשר מסך נכנסה בזה כי אם נכנסה או ידעת על
היוזם הסכם עמית השטח הנכנס המיועד, אין להשתמשו
על התכנית הנכנסה או הורגה לעולם השטח הנכנס / אין
דיוור על זכויות הנכנסה כולל הפרדת עמית כי שרכש
כמיועד על כיו וכו' כולל השטח הנכנס / אין על כל זכויות
אשרת הנכנסה עמו כמה הסכם נאסר והעמית כל זמן.
שכן הנכנסה נכנסה אך זרק במקומה בזה המיועד.
מינהל מקרקעי ישראל
תל אביב 23.8.06

23.8.06
