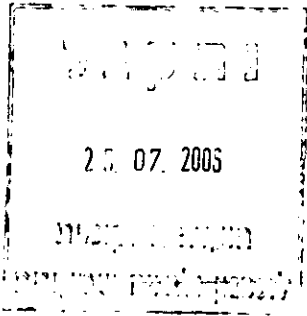


600542

העתק משרד  
מ/א/ש

על תכנית זו חלות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן-1990  
וחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965



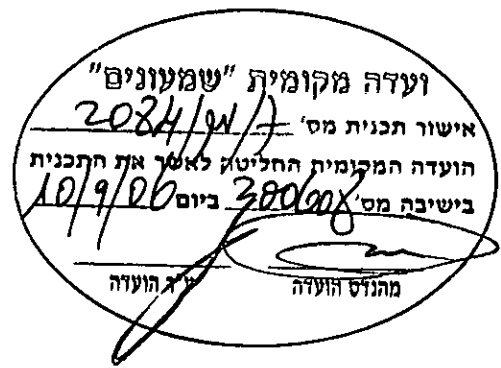
**מחוז הדרום**

**מרחב תכנון מקומי שמעונים**

תכנית מס' 7 / מק / 2084

שינוי לתכנית מס' 7/במ/156 – מושב בית הגדי  
עפ"י סעיף 62 א(א) (4) ו- (6)  
תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

13.08.2005



**מ ב א**

תכנית זו באה להסדיר המצב הסטטוטורי במגרש מס' 400 בלבד בהתאם להיתרים שהוצאו במסגרת הקלה בעניין העברת שטחים עיקריים שמעל לקרקע למתחת לקרקע, הנמכת חצר משק שבמרתף עד לגבול הצדדי של המגרש ותוספת מדרגות יציאה לחצר. והכל עפ"י המצב הקיים בשטח, על ידי:

-תיקון קו בנין צדדי (צפון-מזרחי) מ-3.00 מ' ל-1.90 מ' לצורך בניית גשר המקשר בין החצרות (הקדמית והאחורית) ומקרה חלק מחצר המשק שבמרתף. עפ"י סעיף 62א(א)(4).

- שינוי קו בנין אחורי מ-4.00 מ' לקו בנין 0- לצורך בריכת שחיה עפ"י סעיף 62א(א)(4).

- העברת שטחים עיקריים שמעל לקרקע למתחת לקרקע עפ"י סעיף 62א(א)(6).

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 7 /מק / 2084 שינוי לתכנית מס' 7/במ/156- מושב בית הגדי עפ"י סעיף 62א(א)(4) ו-6(6) – תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") וגיליון 1 של תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית: 630 מ"ר.
4. מקום התכנית: מושב בית הגדי – מגרש 400 .
5. מגישי התכנית: דוד ונורית טויטו – רח' המעפיל 35 נתיבות.
6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל – מחוז דרום – רח' התקוה 4 באר שבע. טל. 08-6264333
7. עורך התכנית: אדר' וולטר שיינקמן – ת.ד.14327 – אשדוד 77711 רח' העצמאות 56 – קומה ב' – משרד 33 טל.08-8650022 – פקס 08-8650023
8. מטרת התכנית:
  - 8.1. תיקון נקודתי של קו בנין צדדי (צפון מזרחי) מ-3.00 מ' ל-1.90 מ' עבור בניית גשר מקשר בין החצרות בהתאם לקיים בשטח, והכל עפ"י סעיף 62א(א)(4).
  - 8.2. תיקון נקודתי של קו בנין צדדי (צפון-מזרחי) מ-3.00 ל-0- עבור חצר משק במרתף עפ"י סעיף 62א(א)(4).
  - 8.3. שינוי קו בנין אחורי מ-4.00 מ' ל-0- עבור בריכת שחייה עפ"י סעיף 62א(א)(4).
  - 8.4. העברת זכויות בניה – שטח עיקרי- שמעל הקרקע למתחת לקרקע בשטח של עד 50 מ"ר, עפ"י סעיף 62א(א)(6).

9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי נקודתי לתכנית מס' 7/במ/156 במגרש מס' 400 בלבד ובנוגע למטרת התכנית בלבד. כל יתר הוראות התכנית בעינן עומדות.

10. זכויות ומגבלות בניה

10.1 אזור מגורים א' – מגרש 400

א. גובה מירבי: לפי הוראות תכנית 7/במ/156.

10.2 טבלת זכויות ומגבלות בניה – מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח מינימלי בדונם	מס' קומות	קוי בניין	שטחי בניה ב- %				
						מיקום	תכסית קרקע	סה"כ למטרות עיקריות	סה"כ למטרות שירות	סה"כ
מגורים א'	400	1	0.496	2+ מסד	כמסומן בתשריט	מתחת לקרקע			10	10
						מעל לקרקע	35	55	5	60
						סה"כ	55	15	70	

10.3 טבלת זכויות ומגבלות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח מינימלי בדונם	מס' קומות	קוי בניין	שטחי בניה ב- %				
						מיקום	תכסית קרקע	סה"כ למטרות עיקריות	סה"כ למטרות שירות	סה"כ
מגורים א'	400	1	0.496	מרתף+2	כמסומן ומפורט בהוראות התכנית	מתחת לקרקע		10	10	20
						מעל לקרקע	35	45	5	50
						סה"כ	55	15	70	

11. חתימות:

*Handwritten signature*

מגישי התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כחובתה עם רשויות התכנון המוסמכות. התמיכתנו תינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לאקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עיניו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוקה ועשוי כל דין.

למען חבר ספק מוצהר כזה כי אם נכסה או יצטה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין לחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י כל שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור ועשוי כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כנפוצה בכתב המסמך.

תאריך: 10.8.06 מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז הדרום

*Handwritten signature*  
מרכיב התכנית

בעל הקרקע:

*Handwritten signature*  
וולטר ערינקמן  
אדר"ם  
רישיון 36832

עורך התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שמעונים:

תאריך: 20/02/06, 27/02/06, 23/07/06

קובץ: תב"ע/בית הגדי-מגרש 400 נרית - מהדורה 3