

הערת משפטי

6005518

משרד המשפטים
לשכת המגורים
19.06.06

מבוא

לתכנית מס' 5/מק/2386

תכנית זו כוללת מגרשים מס': 44A, 44B מתוך אתר שכונתי המיועד לבניה מהירה. במגרשים קיימים בתי מגורים בעלי תוספות סטנדרטיות לפי תכנית מס' 5/במ/272. התכנית המוצעת מאפשרת במגרש מס' 44B:

- הריסת בניה קיימת ובנית במקומה בית חדש חד-קומתי עם קיר משותף,
- העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע (הגדלת תכסית) ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה,
- שינוי בקווי בנין עבור מצללות.

המגרש 44A נשאר ללא שינויים.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים: 62א (א), 62א (5) ו 62א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

ועדה מקומית באר-שבע
 אישור תכנית מס' 5/מק/2386
 הועדה הנוקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבת מס' 46386 מיום 22.11.06
 הממונה על היחידה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2386

שינוי לתכניות מס' 5/במ/72 ו 5/במ/72/2

מגישי התכנית : זרבאילוב סבטלנה - רח' אנדה עמיר 66, ב"ש
טל: 054-7888716, נייד: 050-8728133

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : נטליה ליפובצקי – אדריכלית (מס' רשיון 104717)
שד"י רגר 28, בנין רסקו 38, ב"ש
טל/פקס: 08-6235163, נייד: 054-4474557

תאריך הגשה : 18.05.05

תאריך עדכון : 14.08.06

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2386
שינוי לתכניות מס' 5/במ/72 ו 5/במ/2/72

2. **מחוז:** הדרום
נפה: באר-שבע
מקום: באר-שבע, שכי נווה מנחם, רח' אנדה עמיר 66
גושים וחלקות: גוש 38166, חלקות: 7, 8, 64 (חלק)
שטח התכנית: 0.603 ד'

3. מסמכי התכנית

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

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית זו כפופה לכל ההוראות של תכניות מס' 5/במ/72 ו 5/במ/2/72, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- 6.1 שינוי הוראות בדבר בינוי תוך הריסת הבית הקיים ובניית בית חדש שלא לפי נספח בינוי סטנדרטי לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
6.2 שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים למגרש מס' 44B המיועד לאזור מגורים א' ונמצא ברח' אנדה עמיר 66, באר-שבע, ע"י העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע (הגדלת תכסית) ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה לפי סעיף 62א (א) (6) לחוק התכנון ולבניה.
6.3 שינוי בקווי בנין במגרש מס' 44B לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

7. תכליות ושימושים

בהתאם לתכנית מס' 5/במ/2/72.

7.1 אזור מגורים א': (מגרש 44B)

- 7.1.1 במגרש הנ"ל תותר הריסת הבית הקיים ובניית בית חדש חד-משפחתי בן קומה אחת. מיקום של בית ראה נספח בינוי.
7.1.2 קווי בניין למצללות - בהתאם למסומן בתשריט.
7.1.3 מגרש 44A נשאר ללא שינוי.

8. טבלת זכויות בניה – מצב קיים

קווי בניין	סה"כ שטח בניה מותר (מ"ר)	שטח שרות (מ"ר)	שטח עיקרי (מ"ר)		מספר קומות	מספר יח"ד במגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' מגרש	היעוד						
			סה"כ	בקומת קרקע											
א	ק	צ	א	2.5	0 ; 1.7	כמסומן בתשריט	151	21	130	100	2	1	170	44A 44B	אזור מגורים א'

* כל הנתונים לפי תכנית מס' 5/במ/2/72.

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין	היקפי בניה מירביים (מ"ר) *					מספר קומות	מספר יחיד במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מסי מגרש	היעוד
	תכנית מירבית	סה"כ שטח בניה	שטח שרות **	שטח עיקרי מ"ר						
				סה"כ	בקומת קרקע					
ק	צ	א								
כמסומן בתשריט		151	21	130	100	2	1	250	***44A	אזור מגורים א'
	151	151	21	130	130	1	1	250	44B	

* אין בנייה מתחת לקרקע.
 ** שטח שרות כולל: מחסן (עד 6 מ"ר), סככת רכב (15 מ"ר).
 *** זכויות בניה במגרש 44A נשארות ללא שינוי.

10. תנאים למתן היתרי בניה :

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

11. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.

12. חתימות

מ. ש. 317405116 44 אינ'ר - עמ'ר 64.
 304365992 גר אג'ר - עמ'ר 68
 I קוקי/עמ'ר 15.6.05 ק"ינ'ר סגור/1

אין לנו התנגדות עקרונית להגשת בתנאי כזו והיה
 כבוד לך רשות התכנון המוסכמות.
 המסמך הינה לצרכי הכנת בלבד, אין בה כדי להקנות
 זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בסט
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח תחתם ע"י הסג
 המ"ר בנינו, העין המיועדת זו באה במקום רכש כל
 של זכות בשטח הנדון ו/או כל זכות מוסכמת, לפי
 כל הורה ועפ"י כל דין.
 יזמן דבר ספק עובר בזה כי אם נעשה זה ייעשה על
 יזמן רכש בנין ע"י העלת התכנית, אין בהחלטתנו
 על התכנית הכרה בהחלטת המ"ר המ"ר כגבול ו/או
 יזמן על זכותו למלא תנאי המרת ע"י מי כרכס
 יזמן על זכותו להחליט ע"י מי כל זכות
 זכות המוגדת לנו ספק המ"ר ועפ"י כל דין.
 אין התכנית ניתנת אך על כנויות כבס המוגדות.
 מינוח: 15.6.05 מינוח: 15.6.05
 מינוח: 15.6.05 מינוח: 15.6.05

ליפובצקי נטליה
 אדריכלית
 מ.ר.ע. 104717

עורך התכנית :

גיל התחנה
 נג'ר כונתל המרת

בעל הקרקע :

מגיש התכנית :