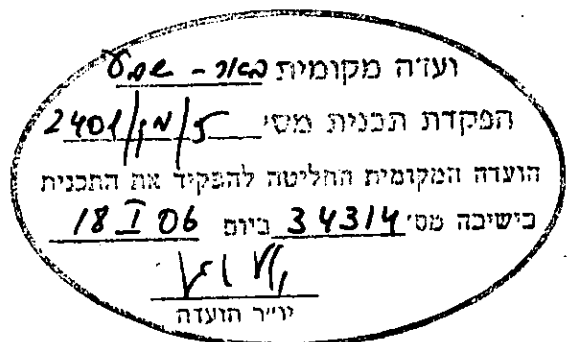
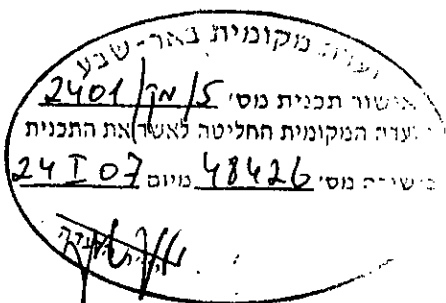


6000 5559

מבוא לתכנית מס' 5/מק/2401

התכנית מאפשרת:

- א. העברת 10 מ"ר של שטח עיקרי ממעל הקרקע למרתף (שטח שרות).
- ב. קביעת גובה מרבי לבניה בקומה אחת בגלל סעות בתקנון של התכנית התקפה.
- ג. שינוי נקודתי של קו בניין צדדי וקדמי והקמת קו בניין אחורי.
- ד. הגדלת תכסית מרבית.



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 5/מק/2401

שינוי לתכנית מס' 5/במ/198

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 4,5,6,9, תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

מחוז	דרום:
נפה	: באר-שבע
מקום	: שכונה נווה זאב - פלח 7 באר-שבע רח' שטיינמן מס' 93
גוש	: 38267 (בהסדר)
שטח התכנית	: 672.35 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל בעלי זכויות: אמסלם יצחק ורות
מגישי התכנית	: אמסלם יצחק ורות רח' שלמה טנה 8/29 באר-שבע 0527-611631
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רשיון 38691
תאריך	: יולי 2006

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/מק/2401 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/198

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב, להלן הוראות התכנית, ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. ממת התכנית:

- א. שינוי בחלוקת שטחי בניה המותרים בתכנית ע"י העברת 10 מ"ר של שטחים עיקריים מ-מעל לקרקע ל-מתחת לקרקע לצורך הגדלת המרתף (שטח שרות), לפי סעיף 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי נקודתי של קו בניין צדדי וקדמי, והקטנת קו בניין אחורי לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ג. קביעת גובה מרבי לבניה בקומה אחת בגלל טעות בתקנון של התכנית התקפה לפי סעיף 62 א (א) (5) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ד. הגדלת תכנית מרבית לפי סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

4. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מס' 5/במ/198 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. תכליות ושימושים:

כל התכליות ושימושים במגרש מס' 72 יהיו לפי תכנית מס' 5/במ/198 למעט המפורט להלן:

גובה מרבי הנמדד ממפלס 0.0 של הבית של מבנה בן 2 קומות יהיה 8 מ' עם גג שטוח כולל מעקה ובליטות ארכיטקטוניות, ו- 10 מ' עם גג רעפים

גובה מרבי של מבנה בן קומה אחת, הנמדד ממפלס 0.0 של הבית, יהיה: עם גג שטוח: 6.10 מ' כולל מעקה ובליטות ארכיטקטוניות.

עם גג רעפים: 6.50 מ'

7. מבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה

מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				סה"כ עיקרי + שרות	תכנית שטח מרבי במ"ר ***	מס' קומות מרבי	קו בניין		
				מסדות עיקריות		מסדות שרות							
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				ק	צ	א
מגורים א' חד-משפחתי	72	450	1	----	200 לבניין בן 2 קומות	75	35	310 לבניין 1 בן 2 קומות	185	2 + מרתף	5	3	5

** מתוכס 15 מ"ר לכל יחיד עבור חניה בקירוי קל.

*** כולל סככת חניה בקירוי קל. 15 מ"ר.

מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				סה"כ עיקרי + שרות	תכנית שטח מרבי במ"ר *	מס' קומות מרבי	קו בניין			
				מסדות עיקריות		מסדות שרות								
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				ק	צ	א	
מגורים א' חד-משפחתי	72	520	1	----	190	85	35	310	215	2 + מרתף	לפי מסומן בתשריט			

* מתוכס 15 מ"ר עבור סככת חניה בקירוי קל.

