

6005588

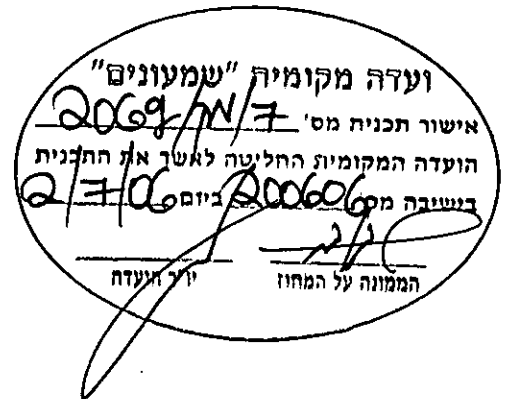
~~העתק משרדי~~

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי "שמעוניס"

תכנית מפורטת מס' 7 / מק / 2062
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/285/03/7, ולתכנית מפורטת מס' 285/03/7
לפי סעיף 62 א' (א) 5,2 ו-6
בסמכות הועדה המקומית
על פי תקון 43 לחוק תכנון ובניה התשנ"ה 1995

עין הבשור



דצמבר 2004
ינואר 2005
פברואר 2005
ספטמבר 2005
דצמבר 2005
מרץ 2006

14.10.2005

אדר' אברהם אידלשטיין א.ב. תכנון - שלוחת הנגב מ.א. שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון 89100
טל. 08-6891232 פקס. 08-6891228

1. המקום :	
1.1 מחוז	דרום :
1.2 נפה	באר שבע :
1.3 המקום	עין הבשור :
1.4 בעל הקרקע	מנהל מקרקעי ישראל :
1.5 היזם	עין הבשור :
1.6 המתכנן	אברהם אידלשטיין - א.ב. תכנון שלוחת הנגב ד.ג. חוף אשקלון 89100 :
1.7 גוש	100312 חלקה 9 (חלק) :
	1 / 100312 חלקה א - 71 :
1.8	1987 דונם :

2. שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' 7 / מק / 2062 שינוי לתכנית מס' 3/285/03/7 ולתכנית מס' 285/03/7 בסמכות הועדה המקומית, לפי סעיף 62 א' (א) 2, 5, ו-6, עפ"י תיקון 43 לחוק תכנון ובניה, התשנ"ה 1995.

3. מסמכי בתכנית :

התכנית כוללת 3 דפים הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט בקני"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן : התשריט).

4. מטרות התכנית :

- הקצאת שטחי חניה בשטחים חקלאיים ע"י הרחבת דרך ראשית לפי סעיף 62 א' (א) (2).
- שינוי מגבלות בניה של מבנים חקלאיים לפי סעיף 62 א' (א) (5).
- זכויות הבניה למגורים יהיו מעל ומתחת לקרקע שה"כ שטח הבניה לא ישונה לפי סעיף 62 א' (א) (6).
- שינוי הוראות בינוי עבור סככות חניה. לפי סעיף 62 א' (א) (5).

5. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את תכנית מס' 3/285/03/7, ותכנית מס' 285/03/7 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.

6. תכליות ושימושים :

כל התכליות והשימושים יהיו על פי התכניות 3/285/03/7 ו- 285/03/7
א. הקצאת שטחי חניה למשאיות ורכב כבד ע"י הרחבת דרך מס' 2. לרוחב 30 מ', בין המגרשים 638 לבין 513 על גבי קרקע חקלאית עפ"י סעיף 62 א' (א) (2).
שינוי לתכנית מפורטת 3/285/03/7.

- מגבלות המרחק המצוינות בסעיף 7 של התכנית 285/03/7 ישונו כדלהלן :
סעיף 7.3 - מרחק בין מבנה מגורים לבית אמון : יהיה 40 מטר.
סעיף 7.4 - המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 40 מ' מאחורי הבית.
- הכל לפי סעיף 62 א' (א) (5).
- השינוי אינו תקף לגבי מבנים קיימים.

ג. זכויות הבניה למגורים: תותר בניה מתחת לקרקע. הן למטרות עקריות והן למטרות שירות ובלבד שסה"כ שטח הבניה לא יעלה על המצויין בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע (דף מס. 6) כדלהלן:

טבלת זכויות בניה מצב קיים.

האזור	מס' מגרש	שטח מגרש מינימלי	זכויות בניה				
			מתחת לקרקע		מעל הקרקע		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	
מגורים ביישוב חקלאי	54-55 16-15	1700	615	135	—	750	750
מגורים ביישוב חקלאי	280 עד 201	1100	615	135	—	750	750

טבלת זכויות בניה מצב מוצע מתוקנת לפי סעיף 62 א' (א) 6

האזור	מס' מגרש	שטח מגרש מינימלי	זכויות בניה	
			מעל הקרקע	
			עיקרי	שרות
מגורים ביישוב חקלאי	54-55 16-15	1700	615 (1)	135 (1)
מגורים ביישוב חקלאי	280 עד 201	1100	615 (1)	135 (1)

(1) הערה: תותר בניה מתחת לקרקע של עד 170 מ"ר של שטח עיקרי ושל עד 30 מ"ר שטחי שירות, כל שטחי הבניה הללו מהווים חלק מזכויות הבניה ולא בנוסף להן.

ד. ביטול מגבלת חומרים קלים לבניית סככת חניה, בסעיף 9.2.2 של התכנית 3/285/03/7: בכל מגרש תותר הקמת סככת חניה לרכב עשויה מחומרים התואמים את הסביבה המבונה. לפי סעיף 62 א' (א) 5.

7. שלבי ביצוע: מייד עם אישור התכנית

8. חתימות:

אברהם אידלשטיין
אדבנכל
המתכנן מס' רשיון 37836

עין הבשור
יושב עובדי התשתיות
הלאית עשת תלית הפעילות
היזום
בעל הקרקע
ראש תחום תכנון

תאריך