

6005592

רחבת צפת 2/24 בער-שבוע (74880)

יהודה לינמ אוריכל-מתכנן ערים

LICHTARC@bezeqint.net

מלפקט. 08-6434288

מבוא לתכנית מס' 2374/מק/5

שינוי לתכנית מס' 5/במ/206 ו- 5/מק/2326 במגרש מס' 217 חד-משפחתי באזור מגורים א' (בנה ביתך).

התכנית מאפשרת:

ניצול של כל זכויות הבניה המותרות בקומה אחת, קירוי שתי מקומות חניה, ובניית קורות מבטון.

לצורך זה התכנית משנה חלוקת שטח הבניה וקווי הבניין.

ועדה מקומית באר-שבוע  
 אישור תכנית מס' 2374/מק/5  
 הועדה הנקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 48426 מיום 24.10.07  
 הועדה

ועדה מקומית באר-שבוע  
 הפקדת תכנית מס' 2374/מק/5  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
 בשיבה מס' 24225 ביום 8.6.05  
 הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2374  
שינוי לתכנית מס' 5/במ/206 ו- 5/מק/2326

מחוז	דרום
נפה	: באר-שבע
מקום	: שכונה נווה זאב - פלח 6 באר-שבע רח' ארץ חמדה מס' 52
גוש	: 38193 (בהסדר)
שטח התכנית	: 800 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
מגישי התכנית	: <b>רקאח סיגלית</b> ת.ז. 02463055-0 רח' ארץ חמדה מס' 52 ב"ש טל. 0502-113537
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט ת.ז. 06440477-5 רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 077-7501215 מס' רשיון 38691
תאריך	: יוני 2006

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 2374/מק/5 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 206/במ/5 - תכנית מפורטת מס' 2326/מק/5

2. מסמכי התכנית:

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

3. מטרת התכנית:

שינויים במגרש מס' 217 לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה כמפורט להלן:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים תוך העברת זכויות בניה למטרת שרות בהיקף 15 מ"ר ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע לצורך קידוי מקום חניה נוסף ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה לפי סעיף 62 א (א) (6).
- ב. הגדלת תכסית מרבית לפי סעיף 62 א (א) (9).
- ג. שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4).
- ד. שינוי בהוראות התכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי והוספת הנחיות לבניית קורות מבטון עם תמיכה, לפי סעיף 62 א (א) (5).

4. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מס' 206/במ/5 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בתכנית זו. התכנית משנה הוראות תכנית מפורטת מס' 2326/מק/5. **ציונים בתכנית:** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. תכליות ושימושים:

אזור מגורים א'. תכליות ושימושים במגרש מס' 217 בהתאם לתכנית מס' 206/במ/5 למעט המפורט להלן: יותר בניית קורות מבטון עם תמיכה בקומת קרקע המהוות חלק בלתי נפרד מקונסטרוקציה ועיצוב אדריכלי של הבית.

6. טבלת אזורי, שימושים, זכויות ומגבלות בניה

6.1 מצב קיים (לפי תכנית מס' 206/במ/5)

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במ"ר				מס' קומות מרבי	קו בניין
				מטרות עיקריות		מטרות שרות			
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע *		
אזור מגורים א' חד-משפחתי	217	509	1	---	200	75	310	2 + מתף	ק 5 צ 3 א ***

\* מתוכם 15 מ"ר עבור חניה בקירוי קל  
\*\* כולל סככת חניה  
\*\*\* במגרש פינתי קווי הבניין ייחשבו צדדים וקדמיים בלבד

6.2 מצב קיים (לפי ת.מ. 2326/מק/5)

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)		תכסית שטח מרבי (מ"ר) *	קווי בניה
		קיים	מוצע		
מגורים א' חד-משפחתיים	217	509	504	200	ק/צ/א כמסומן בתשריט

\* כולל 15 מ"ר חניה מקורה בקירוי קל

6.3 מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במ"ר				מס' קומות מרבי	קו בניין
				מטרות עיקריות		מטרות שרות			
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע *		
אזור מגורים א' חד-משפחתי	217	504	1	---	200	60	310	1 + מתף	לפי מסומן בתשריט

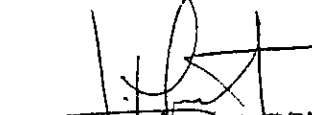
\* מתוכם 30 מ"ר עבור חניה בקירוי קל  
\*\* כולל סככת חניה

7. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.

- 8. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- 9. תנאים למתן היתר בניה: היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ועפ"י הוראות תכנית מס' 5/במ/206.
- 10. שלכי ביצוע: ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

חתימות:  
חתימת עורך התכנית

  
יהודה ליכט  
מס' רשיון 38891  
רחבת צפת 2/24 ב"ש  
טלפון: 07-64 34288

התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.  
התכנית תבוצע בהתאם להוראות הרישום והחלוקה.

14.4.06  
חתימת בעל הקרקע  
עורך תכנון

חתימת מגיש התכנית:

