

העתק משרדן

605623

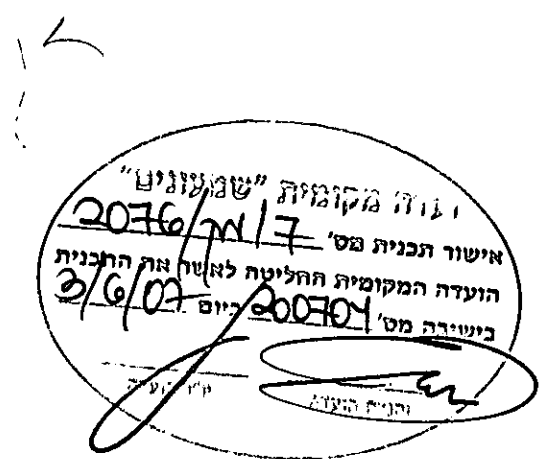


מבוא לתכנית מס' 7/מק/2076

שוכה הוא מושב עובדים הנמצא בנגב המערבי בתחום מ.א. מרחבים.

התכנית מאפשרת:

- א. שינוי של קווי בניין
- ב. שינוי חלוקת שטחים בין חלקות 20-21 ללא שינוי של סה"כ השטחים.



מרחב תכנון מקומי שמעונים  
מרחב תכנון מחוז הדרום

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

תכנית מפורטת מס' 7/מק/2076  
שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/149/03/7  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 1, 4, תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

מחוז	דרום:
נפה מקום	: באר-שבע : מושב שובה מ.א. מרחבים
גוש	: 995 (רשום) חלקות 20-21
משק	: 58-59
שטח התכנית	: 29.29 ד'
בעל הקרקע	: ר"פ - מינהל מקרקעי ישראל בעלי זכויות: מושב שובה
מגיש התכנית	: <b>בובליל אברהם ומדר יוסף</b> מושב שובה משק 58-59 טל. 08-9942755
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רשיון 38691
תאריך	: ינואר 2007

## 1. שם התכנית:

תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 7/מק/2076 (להלן התכנית)

## 2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:1000 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

## 3. מטרת התכנית:

- א. שינוי נקודתי של קווי בניין צדדיים לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה
- ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים ע"י החלפת שטחים בין החלקות 20-21 (משק 58-59) ללא שינוי בסה"כ של השטחים, לפי סעיף 62 א. (א) (1), תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

## 4. יחס לתכניות אחרות:

כל הוראות תכנית מפורטת מס' 5/149/03/7 נשארות בתוקף למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

צינוים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

תכליות ושימושים: לפי תכנית מפורטת מס' 5/149/03/7 למעט השינויים בתכנית זו

## 5. טבלת חלוקת האזורים – הוראות לתכנית מפורטת מס' 5/149/03/7 (מצב קיים)

11	10			9	8	7	6		5	4		2	1						
	קו בניין במטר						שטח מבני עזר במ"ר	מס' קומות		מס' יח"ד במגרש	שטח בניה מקסימאלי ברוטו, במ"ר			רוחב מינימלי של חזית המגרש במ"ר	גודל מגרש במ"ר		תבליט האזור	אזור	
	א	צ	פנימי								(3)				(6)	א			ב
הערות																			
	5 מ'	3 מ'	(4)	---	---	---	(7)	---	--	(4)	--	לעיבוד חקלאי	חקלאי						
(18)	5 מ'	(14)	(13)	(7)	---	---	(8)	---		(4)		(1) (2)	חקלאי בשקי						
(19)	(16)	4 מ'	(15)	(12)	(11)	(10)	(9)	(5)	(4)	3000		(1) (2) (3)	חצר מגורים						
(20)	(14)	(14)	(17)																

הערות: א. מקסימאלי ב. מינימאלי

- (1) עיבוד חקלאי
- (2) מבני-משק חקלאיים
- (3) מגורים
- (4) כמסומן בתשריט
- (5) באזור המיועד למגורים תותר הקמת 2 יח"ד על כל חלקה, במבנה אחד או שתיים נפרדים, קוטג'ים. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 320 מ"ר ובלבד שכסוי הקרקע לא יעלה על 250 מ"ר לקומה ושטח מרבי לדירה לא יעלה על 160 מ"ר. מרחק בין שתי מבנים 5.00 מטר או 0.00.
- (6) לעיבוד קרקע ומבנים להחזקת בעלי חיים.
- (7) בהתאם להחלטת הועדה המקומית
- (8) 50% מהשטח
- (9) 30% משטח חצר המגורים
- (10) 2 יחידות לממשיך, 1+1
- (11) 2 על הקרקע או על עמודים בגובה עד 1.20 מטר בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים לפי שיקול הועדה המקומית
- (12) מבנה עזר בשטח עד 45 מ"ר כולל מקום חניה
- (13) בהתאם לרשום בהגבלות ובהוראות כלליות
- (14) 3 או 0 בהסכמת השכן בכתב וגג בשיפוע נגדי
- (15) מגורים כמסומן בתשריט
- (16) בהתאם לסעיף 12 בהגבלות והוראות
- (17) מבני עזר 20, מבני-משק לפי הגבלות והוראות כלליות
- (18) ברווח בין מבני המשק 5.00 מטר או 0
- (19) למגורים בלבד: ולא יהיו שימושים מעורבים. בניית קוטג'ים ביחידת דיור אחת עם מדרגות פנימיות
- (20) ראה הגבלות והוראות כלליות בסעיף 1

