

6006554

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 5/מק/2385

מגורים במגרש מס' 52
רח' לוריא צבי 15, רמות ד', באר שבע

דרום

מחוז

באר שבע

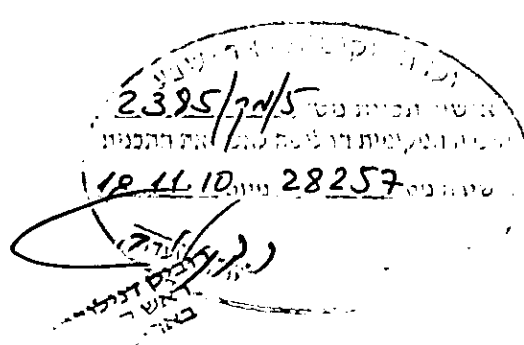
מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

לפי סעיפים: 62א (א), (4), (5), (9)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתכנית מס' 5/מק/2385

תכנית זו כוללת מגרש מס' 52 המיועד לאזור מגורים א' ונמצא ברח' לוריא צבי 15, רמות ד', באר שבע.

התכנית המוצעת מאפשרת שינויים הבאים :

- הגדלת מרתף ע"י העברת חלק משטחי שרות המיועדים לממ"ד וחניה מקורה אחת מקומת קרקע לקומת מרתף.
- הקמת מוסך ביתי בחזית צדדית (דרום-מזרחית) של הבית.
- הגדלת תכסית שטח מירבי.
- שינוי קו בניין קדמי במגרש עבור הקמת קורות בטון עם תמיכה המהווה חלק בלתי נפרד מקונסטרוקציה ועיצוב אדריכלי של הבית.
- שינוי קו בנין צדדי (דרום-מזרחי) עבור מוסך ביתי.
- שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי עבור הקמת מוסך ביתי.
- שינוי בגובה ועיצוב גדר הפונה לרחוב.
- שינויים בצורה וחיפוי גג.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיפים : 62א (א), (4), (5), (9) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגורים במגרש מס 52 רח' לוריא צבי 15, רמות ד', באר שבע
1.2 שטח התכנית	מספר התוכנית	2385/מק/5
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	22.6.2010
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לפי סעיפים	כן א62 (א), (4), (5), (9)
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	באר שבע
	קואורדינאטה X	181940
	קואורדינאטה Y	575195
1.5.2 תאור מקום	שטח התכנית נמצא ברח' לוריא צבי 15, רמות ד', באר שבע	
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	באר שבע
1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
	ישוב	באר שבע
	שכונה	
	רחוב	לוריה צבי
	מספר בית	15

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38349	לא מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38349	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
185/במ/5	52

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
185/במ/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 185/במ/5 ממשיכות לחול.	4505	20.03.1997

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		12		22.6.2010	ליפובצקי נטליה	הוועדה המקומית	
תשריט התכנית	מחייב	1: 250		1	22.6.2010	ליפובצקי נטליה	הוועדה המקומית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
	חודאדי משה	26011221				רח' חיים גבריהו 3/1, רמות ד', באר שבע	077-5240052	052-2716823			גוש-38349

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים	חוכר
				ממי		רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	08-6264333		08-6264250			
	חודאדי משה	26011221				רח' חיים גבריהו 3/1, רמות ד', באר שבע	077-5240052	052-2716823				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	אדריכל	מודד מוסמך
	ליפובצקי נטליה	312988298	104717			שרי רגר 28, בנין רסקו ב"ש 35	08-6235163	0544474557	08-6235163	N_liparch@012.net.il		
	אזוט ארמנד		406	מפה מדידות והנדסה בע"מ		מרכז הוגב 18, ב"ש	08-6499959		08-6497574	azutar@netvision.net.il		

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	מגורים עם שטח בניה עד 100%.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

ניוד זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינוי בהוראות בינוי במגרש מגורים מס' 52, רח' לוריא צבי, רמות ד', באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- העברת חלק משטחי שרות (22 מ"ר) ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע והעברת חלק משטח עיקרי (2 מ"ר) לשרות מעל הקרקע ללא שינו את סה"כ השטח הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קו בניין קדמי במגרש עבור הקמת קורות בטון עם תמיכה המהווה חלק בלתי נפרד מקונסטרוקציה ועיצוב אדריכלי של הבית לפי סעיף 62א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי קו בנין צדדי (דרום-מזרחי) עבור מוסך ביתי לפי סעיף 62א' (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
- שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה כולל:
 - שינוי בגובה ועצוב גדר הפונה לרחוב;
 - שינוי הנחיות לצורת גג;
 - הקמת מוסך ביתי.
- הגדלת תכסית שטח מירבית לפי סעיף 62א (א) (9) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם			0.561			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	200	-2	198		
	מס' יחיד	1	ללא שינוי	1		

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		לא רלוונטי	מגורים א' 52
		לא רלוונטי	דרך מאושרת 100

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
77.97	437	מגורים א'	77.97	437	אזור מגורים א' (*)
22.03	124	דרך מאושרת	22.03	124	דרך מאושרת ומוצעת
100.00	561	סה"כ	100.00	561	סה"כ

(*) יעוד שאינו לפי מבא"ת.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
		כל התכליות והשימושים לפי תכנית מס' 5/במ/185.
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	- בהתאם לתכנית מס' 5/במ/185. - תותר בניית מוסך ביתי צמוד לבית, בחזית צדדית (דרום מזרחית). - תותר הקמת שתי חניות לא מקורות. - יותר שינוי בקו ביניין קדמי מיועד להקמת קורות בטון עם תמיכה המהווה חלק בלתי נפרד מקונסטרוקציה ועיצוב אדריכלי של הבית. - לא תותר פתיחת חלונות בקוו בניין פחות מ-2.7 מ'. - יותר שינויים בגובה (עד 1.9 מ') ועיצוב הגדר הפונה לרחוב (ביחס לנספח פיתוח לתכנית 5/במ/185) לפי אישור מהנדס העיר. - גג יהיה גג רעפים או בטון שטוח, או שילוב בניהם וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
ב.	עיצוב אדריכלי	גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר של תוספות - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, וכו' ...) או שילוב ביניהם.

4.2	דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
		כל התכליות והשימושים לפי תכנית מס' 5/במ/185.
4.2.2	הוראות	
		כל ההוראות - בהתאם לתכנית מס' 5/במ/185.

5. טבלת זכויות והוראות בניה במצב מוצע

מגורים א'	52	437	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה (מ"ר)										אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (מ"ר)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות						עיקרי שירות																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
							שירות	עיקרי														שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
																															שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
מגורים א'	52	437	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות												עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות

⁽¹⁾ שטח שירות העל-קרקעי מיועד למוסך ביתי.

⁽²⁾ שטח שירות מתחת לקרקע מיועד למרתף כולל ממ"ד.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מ')		היקפי בניה מירביים (מ"ר)										מספר קומות מירבי	מספר יח"ד במגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מס' מגרש	אזור
N	צ	ק	5	3	297	מטרות שירות		מטרות עיקריות	תכנית שטח מירבית (מ"ר)							
						מתחת לקרקע	מעל קרקע		מתחת לקרקע	מעל קרקע						
5						60	* 37	-	200	** 185	2 + מרתף	1	437	52	מגורים א' חד-משפחתי בודד	

* שטחי השירות העל קרקעיים מיועדים למרחב מוגן ולתחניה מקורה.

** תכנית שטח מירבית כוללת חניה מקורה (לפי תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2093).

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל"פ תכנית מס' 5/במ/185.

6.2 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש עפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר שבע או עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: חודאדי משה	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר זהות: 26011221		

עורך התוכנית	שם: ליפובצקי נטליה	חתימה: ליפובצקי נטליה	תאריך:
תאגיד:	מספר זהות: 312988298		

בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	מספר תאגיד:	מספר זהות: 26011221
חוכר	שם: חודאדי משה	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר זהות: 26011221	