

ש.כ.ת. התכנון המחזית
 19-06-2011
 מחוז הדרום

- 1 -

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ב א ר - ש ב ע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2011
 שינוי לתכנית מס' 5/03/208/1
 רובע חצרים - פלח 4 - מגרש 111

- ת ק נ ו ן -

הדרום	מחוז:
באר-שבע	נפה:
רובע חצרים	מקום:
38060 (חלק)	גושים:
111	מגרש:
7.889 דונם	שטח התוכנית:
משרד הבינוי והשיכון	היוזם:
שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רשוי 39616)	המתכנן:
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע:
23.10.96	תאריך:
05.04.00	עדכון:
27.04.00	עדכון:

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2011, שינוי לתוכנית מס' 1/208/03/5, רובע חצרים, פלח 4, באר-שבע.

2. מטרת התוכנית

שינויים באזור מגורים מיוחד ע"י שינוי בקרי בנין ותכסית מירבית, בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיפים 62א' (א) 4, 5, 9.

3. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט).

4. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית כפופה לתוכנית מס' 1/208/03/5, למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.

5. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים בתוכנית לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

6. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

7. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תנאים להוצאת היתרי בניה

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה.
2. חומר גמר: פסיפס קרמי, אבן נסורה.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
 19-06-06
~~מחוז הירושלים~~

9. תכליות ושימושים

איזור מגורים מיוחד: באיזור זה תותר בנית מתחם מגורים עד 9 קומות מעל קומת עמודים.
 ש.צ.פ. - התכליות המותרות: בהתאם לתכנית מתאר באר-שבע, פיתוח השטחים הציבוריים יהיה על פי תכנית פיתוח בתיאום ובאישור הועדה המקומית.
דרכים - ישמש לדרכים, תשתיות על ותת קרקעיות, מעבר הולכי רגל וכלי רכב.

10. חניה

החניה בשטח התוכנית תהיה בתחום המגרשים, ע"פ תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.

11.א. טבלת אזורים ושימושם - מצב קיים

איזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	מס' יח'	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				מס' קומ' + עיקרי שרות	תכסית מרבית ב-%	מס' קומ' + קומת ע'	קוי בנין		
				מטרות עיקריות		מטרות שרות					ק'	צ'	א'
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
מגורים מיוחד	111	5.1	86	-	8600	-	3440	25	9 קומת ע'	למ"ב			
שצ"פ	602	1.120			-	-	-	-	-	-			

11.ב. טבלת אזורים ושימושם - מוצע

איזור	מס' מגרש	שטח מגרש בדונם	מס' יח"ד	היקפי בניה מירביים במגרש ב-מ"ר				מס' קומות + עיקרי שרות	תכסית מירבית ב-%	מס' קומת קרקע + קומת ע'	קוי בנין		
				מטרות עיקריות		מטרות שרות					ק'	צ'	א'
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
מגורים מיוחד	111	5.076	103	-	8600	-	3440	50	9 קומת קרקע	לפי מסומן בתשריט			
ש.צ.פ	602	1.120			-	-	-	-	-	-			

- למ"ב - לפי מסומן בתשריט
 - השינוי בין השטחים בין קיים למוצע נובע מהבדלי שטחים לאחר חלוקה ע"י מודד.
 - ניתן לבנות על הגג חדרי מכוניות ומתקנים טכניים בנוסף לקומות המוזכרות לעיל.
 11. שלבי ותאריכי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן אישורה.

ש.כ.ת. התכנון המחוזית
 תסח 06-19
~~מחוז הירושלים~~

שרשנסקי-מרש אדריכלים בע"מ
 שד' שז"ר 21 באר ש"ב 84894

..... חתימת המתכנן גלפסק 6272427 .6270689-07

..... חתימת בעל הקרקע

משרד הבינוי והשיכון

..... חתימת היוזם

14.5.2000