

העתק משכר
2.7.00

שבת התכנון המחוזית
02-07-2009
~~במחוז הדרומי~~

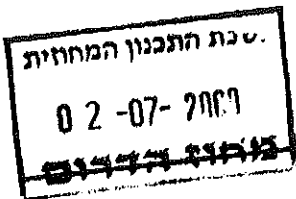
מ ב ר א

תכנית זו באה להגדיל זכויות בניה בשטחים עיקריים ע"ח שטח שירות
תת קרקעים.

.../.

הערכת מעורבות
2.7.00

1. שם התוכנית : תכנית מפורטת מס' 14/192/03/5 שינוי לתכנית 6/192/03/5
2. מסמכי התכנית : התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ותשריט ערוך בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התוכנית : 5715 מ"ר
4. גוש וחלקה : 38190 (בהליכי רישום), חלקה 7 (ארעית).
5. נוזם התוכנית : יהלומית פרץ בע"מ.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התוכנית : אריקה לאוב ארכי.
8. מטרת התוכנית : שינויים במגרש מגורים קיים ע"ל הגדלת שטח עיקרי מעל הקרקע והקטנת שטח שרות מתחת לקרקע ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.
9. גחם לתכניות אחרות :
התכנית כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 6/192/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
10. תכליות ושימושים :
 - 10.1. אזור מגורים מיוחד :
תותר בניית מבני מגורים בבניה רוויה בהתאם לאמור בהוראות תכנית מפורטת מס' 6/192/03/5.
גובה הבניה : 1 קומה מתחת למפלס הכניסה + קומת קרקע + 17 קומות מעל מפלס הכניסה.
זכויות ומגבלות בניה - כמפורט בסעיף 11 ב' להלן.
 - 10.2. זכות מעבר לציבור :
תובטח זכות מעבר לציבור הולכי רגל כמסומן בתשריט.
זכות המעבר כאמור תעוגן על ידי רישום זיקת הנאה בלישכת רישום המקרקעין.



שכת התכנון המחוזית
02-07-2003

א. מצב קיים

קוד בנין	מס' קומות מעל לקרקע	מס' יח"ד	תכסית מירבית ב-%	שטח בניה במ"ר			שטח מגרש קיים במ"ר	מס' מגרש	יעוד
				סה"כ	שירות	עיקרי			
ק א צ	+16 ק"ע (3)	+128 22 (1)	25	23200	6400	12800	מעל הקרקע	51	מגורים מיוחד
					4000		מתחת לקרקע		

1. אושרה הקלה עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה נילכת מתכנית) תשכ"ז 1967 לתוספת יח"ד.
2. אושרה הקלה עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה נילכת מתכנית) תשכ"ז 1967 לתוספת קומה.
3. קוד הבנין מתחת לקרקע יהיו עד גבולות המגרש.

ב. מצב מוצע

קוד בנין	מס' קומות מעל לקרקע	מס' יח"ד	תכסית מירבית ב-%	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר			שטח מגרש מוצע במ"ר	מס' מגרש	יעוד
				סה"כ	שירות	עיקרי			
ק א צ	+17 ק"ק+ מרתף	154	25	23200	6400 (3)	14200	מעל מפלס הכניסה	51	מגורים מיוחד
					2600 (1)		מתחת למפלס הכניסה חניה		

- 1 שטחי השרות מתחת לכניסה הקובעת מיועדים לחניה.
- 2 ההפרש בשטח נובע ממדידה אנליטית.
- 3 בקומת הכניסה יותרו שטחים משותפים, שרותים טכניים ושטחי שרות כגון: לובי כניסה, שטחי משחק מקורים, חדרי אשפה, חדרי טכניים, מחסנים וכיו"ב.

.../.

טבת התכנון המחוזית
02-07-07
~~מחוז הדרום~~

- 4 -

העתק משורה
2.7.60

12. תנאים למתן היתר בניה :

היתר בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית בכפוף להוראות תכנית מפורטת מס' 6/192/03/5 ובהתאם להוראות תכנית זו לאחר אישורה.

13. חניה :

החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה תכנית מתאר ב"ש.

14. חלוקה ורישום :

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

15. תאריכי ושלבי ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום אישורה.

16. חתימות :

מזכיר לראש
ת.ד. 4595 באר
ש"ג

בעל הקרקע

עורך התכנית

הקלומית פרץ
ח.פ. 4-192-095-01
עבודת בניין ופיתוח בע"מ

ד"ר חיים התכנית