

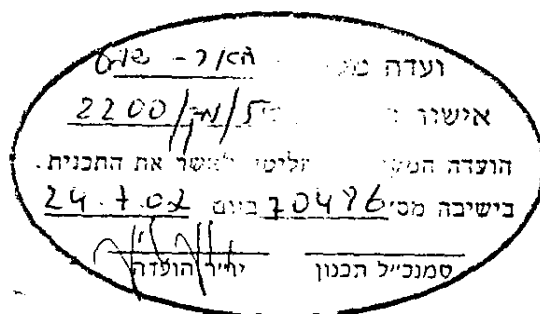
מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2200
שינוי לתכנית מיתאר מס' 5/02/102/33 א'.

מבוא

התכנית מהווה העברת שטחי שרות תת קרקעיים שאינם שטחי חניה לשימוש שטחי שרות על קרקעיים במגרשים 953, 954, 955, 208, 208 א', 209, 209 א', 210, 210 א'.

שטחי השרות הנוספים ישמשו לבניית מעברים מקורים וקולונדות.

סה"כ שטחי השרות לא משתנים.



מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2200
שינוי לתכנית מיתאר מס' 5/02/102/33 א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2200, שינוי לתכנית מיתאר מס' 5/02/102/33 א'.

2. מחוז: הדרום
 נפה: באר שבע
 מקום: באר שבע, שד' רגר

3. מסמכי התכנית: א. תשריט בקנ.מ 1:1250 (להלן: "התשריט")
 ב. 4 דפי הוראות כתובות (להלן: "התקנון")

מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.

4. שטח התכנית: 47.0 דונם.

5. ציונים בתכנית: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. גושים וחלקות:
 גוש: 38056 (חלק)
 גוש: 38070 חלקה 103 (חלק)
 גוש: 38074 חלקה 56 (חלק)
 גוש: 38113 חלקי חלקות: 1,3,4,5
 מגרשים: 210,210 א', 209,209 א', 208,208 א', 955,954,953

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

8. יוזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון.

9. עורך התכנית: קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ אדריכלים בע"מ
 רח' הארבעה 21 ת"א טל: 6236123-03
 פקס: 6236124-03

10. מטרת התכנית: שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת ע"י העברת שטחי שרות תת קרקעיים שאינם שטחי חניה, לשימוש של שטחי שרות על קרקעיים ללא שינוי סה"כ שטח השרות במגרשים שלהלן:

208, 209, 210, 209 א', 210, 210 א', 953, 954, 955.
לפי סעיף 62 א' (א) (6), תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

11. טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב קיים:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	מס' קומות	מס' יחיד	היקפי בניה מירביים / מ"ר					תכנית מירבית %	קוי בניין		
					השמוש	שטח עיקרי		שטחי שרות					
						מגל הקרקע	סה"כ במגרש	מגל הקרקע	מתחת לקרקע			חניה תת קרקעית	
מגורים	208	7003 ועוד ש.פ.פ. 1526	7-20 1 1 1	219	מגורים מסחר משרדים מועדונים וגן ילדים חניה	21900 1400 660 200	24160	6600 700	1700 400	15000	50	לפי נספח הבנוי	
	208א		2					סה"כ 9400		48560			
	209	6381 ועוד ש.פ.פ. 1887	7-20 1 1 1	192	מגורים מסחר משרדים מועדונים חניה	19200 1000 800	21000	5800 500 350 200	1500 300	14000	50		
	209א		2					סה"כ 8650		43450			
	210	7049 ועוד ש.פ.פ. 1887	7-20 1 1 1	192	מגורים מסחר משרדים מועדונים וגן ילדים חניה	19200 1350 660 200	21410	5800 650 260	1500 360	14000	50		
	210א		2					סה"כ 8570		43980			
	מסחרי	953	6169	2 17 3	-	מסחר משרדים חניה	1800 12000	13800	900 4500	1100	16900	75	
									סה"כ 6500		37200		
	משולב למגורים מיוחדים ומסחר	954	6633	21 1	160	מגורים מועדונים גני ילדים וכיוב' מסחר חניה	16000 1000 4000	21000	4800 2000	1000	19000	70	לפי נספח הבנוי
				2 3					סה"כ 7800		47,800		
955		8469	21 1	160	מגורים מועדונים גני ילדים וכיוב' מסחר חניה	16000 1000 5000	22000	4800 2500	1000	20000	70		
			2 3					סה"כ 8300		50,300			

12. טבלת זכויות והגבלות בניה - מצב מוצע:

קוי בניין	תכנית מירבית %	היקפי בניה מירביים / מ"ר						מס' יחיד	מס' קומות	שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור	
		סה"כ עיקרי ושרות	שטחי שרות		שטח עיקרי		השמוש						
			מלך הקרקע	מתחת לקרקע	מלך הקרקע	סה"כ במגרש							
לפי נספח הבנוי	50	48560	15000	650	* 6600 2150	21900 1400 660	24160	219	7-20 1 1 1	7003 ועוד ש.פ.פ. 1526	208 208	מגורים מיוחד	
				סה"כ 9400		200			2				
	50	43450	14000	350	* 5800 1950 350 200	19200 1000 800	21000	192	7-20 1 1 1	6381 ועוד ש.פ.פ. 1887	209 209		
				סה"כ 8650					2				
	50	43980	14000	410	* 5800 2100 260	19200 1350 660	21410	192	7-20 1 1 1	7049 ועוד ש.פ.פ. 1887	210 210		
				סה"כ 8570		200			2				
	75	37200	16900	350	* 1650 4500	1800 12000	13800	-	2 17 3	6169	953		מסחרי
				סה"כ 6500									משולב למגורים מיוחד משרדים ומסחר
	70	47800	19000	250	* 4800	16000 1000	21000 4000	160	21 1	6633	954		
				סה"כ 7800				2 3					
	70	50300	20000	250	* 4800	16000 1000	22000 5000	160	21 1 2 3	8469	955		
				סה"כ 8300									

* תותר התפלגות שונה של שטחי השרות העל קרקעיים בין היעודים השונים אך ללא שנוי סך כל שטחי השרות העל קרקעיים.

12. כל יתר הוראות תכנית המתאר מס' 5 / 02 / 102 / 33 א', ישארו ללא שינוי.

חתימות:

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

משרד
התכנון
6.08.02

הועדה המקומית:

עורך התכנית:

קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ אדריכלים
(1997) בע"מ