

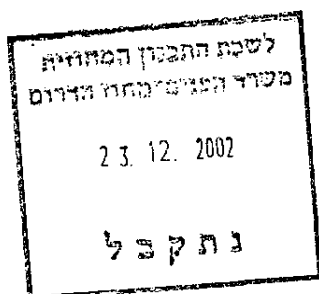
6-3965



דף הסבר

התכנית מעבירה שטחי שירות ושטחים עיקריים ממגרש למגרש, מעל ומתחת לקרקע, מוסיפה 2 קומות על פי ההקלה שניתנה בעת הוצאת היתר בניה כחוק ומוסיפה מסי יח"ד בתחום קו כחול על פי סעיף 62 א (א) (6) ו (8). התכנית מתבססת על תשריט איחוד שהוגש עבור מגרשים 170,171 אשר הפכו למגרש 270.

האור-2006
2103/5
48338
16.5.01
המחלקה 88 הממשלית
מנהלת האגף לתכנון ורישוי
מקומיות ומפורטות



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מס' 5/מק/2103

שינוי לתכנית מפורטת מס' 5 / 03 / 192 / 5

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: באר-שבע – שכונת נווה זאב

גוש: 38189 (בהסדר)

חלקות: 19,20,24,25 (ארעיות)

שטח התוכנית: 6685.94 מ"ר

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית: אחים אום בע"מ

עורך התכנית: שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616)

תאריך: 6.6.02

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום
2.3.12.2002
נתקבל

1. שם התוכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2103, שינוי לתכנית מפורטת מס' 5 / 192 / 03 / 5 (להלן התכנית).

2. מטרת התוכנית:

העברת זכויות בניה ממגרש למגרש, הגדלת מס' יח"ד והוספת 2 קומות, ללא שינוי סה"כ זכויות הבניה הקיימות לפי סעיף 62 א (א) (6) ו (8).

3. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלקי בלתי נפרד מהתוכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
ב. תשריט ערוך ב-ק.מ. 5001 (להלן התשריט).

4. יחס לתוכניות אחרות

התכנית כפופה לתכנית מס' 5 / 192 / 03 / 5 ולתשריט חלוקה מס' 5 / 192 / 03 / 5 (3) שאושרה בוועדה המקומית בתאריך 20.12.00.

5. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

6. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש וההחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

7. חלוקה ורישום

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

8. חניה

החניה בשטח התכנית תהיה בתחום המגרשים ע"פ תקן החניה של תכנית מתאר באר - שבע

9. תכליות ושימושים

על פי תכנית מס' 5 / 192 / 03 / 5

לסיבת התכנון המיוחדת
מספר המימון הייחודי

23.12.2002

9. א. טבלת אזוריים, שימושים ומגבלות בניה - מצב קיים

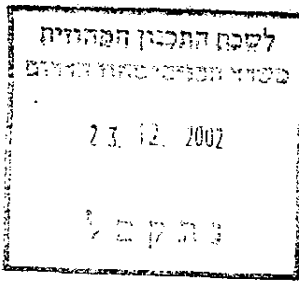
אזור	מגרש מס'	שטח מגרש ב ד'	מס' יח"ד	שטחי בניה מרביים במ"ר				תכנית קרקע	מס' קומות (לא כולל מרתף)	קווי בניין	
				שטח עיקרי		שטח שירות					
				מעל קרקע	מתחת קרקע	מעל קרקע	מתחת קרקע				סה"כ עיקרי + שרות
מגורים ג'	270	3.527	39	3900	-	1620	460	5980	1550	5	כמסומן בתשריט
	172	1.926	12	2000	-	570	150	2720	650	5	
	173	1.231	10	1500	-	300	120	1920	400	5	
			סה"כ	7400	-	2490	730	10620			

9. ב. טבלת אזוריים, שימושים ומגבלות בניה - מצב מוצע

זור	מגרש מס'	שטח מגרש ב ד'	מס' יח"ד	שטחי בניה מרביים במ"ר				תכנית קרקע מרבית לבניין במ"ר	מס' קומות (לא כולל מרתף)	קווי בניין
				שטח עיקרי		שטח שירות				
				מעל קרקע	מתח ת קרקע	מעל קרקע	מתחת קרקע			
מגורים ג'	270	3.527	47	4440	-	1778.6	460	6405.6	7	כמסומן בתשריט
	172	1.926	14	1566	-	375	150	2386	5	
	173	1.231	12	1394	-	336.4	120	1828.4	7	
				סה"כ	7400	-	2490	730	10620	

10. שלבי ביצוע התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.



שרשנסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 10 באר-שבע 84894
טלפקס 07-6270689, 6272427

חתימת המתכנן.....

גבירתי ויטמן
מנהל המחוז
חתימת בעל הקרקע.....
אדריכלות מאו
2.6.02

חתימת היוזם..... אחים אור
שגתהות/רשומה
מס' 54-016824-2
רמבים 2 ב"ש, טק: 07-6238075