

לשם החלטת המועצה
 מכרזי הנכס מהרז נדדום
 12.01.2004
 נתקבל

תכנית מסי 5/מק/2240

דף הסבר

התכנית באה להסדיר מצב קיים למבנה מגורים חד משפחתי ברחוב יוסי סרלין 11 - שכונת יא.

התוכנית מסדירה את זכויות בניה ע"י הורדת שטח עיקרי מקומה שניה לקומת הקרקע ולמרתף, שינוי בקו הבניין והקמת בריכת שחיה לא מקורה וקביעת קו הבניין ומגבלות הבניה עבורה.

ועדה מקומית באר-שבע
 אישור תכנית מסי 5/מק/2240
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מסי 90582 מיום 27.8.03
 הממונה על המחוז
 יו"ר הועדה

לשכת התכנון והמנדטים
מסדר רפנימי מניין הדרום
12.01.2004
נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2240

שינוי לתכניות מס' 5/117/03/41 , 5/117/03/59 .

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: שכונה יא' רח' יוסי סרלין 11 - באר-שבע

גוש: 38131 בהסדר

חלקה: 172 , 184 (חלק) - ארעיות

שטח התוכנית: 0.784 דונם

המגיש: משה אביסרור ובניו בע"מ
רח' בן צבי 7 באר שבע. טל. 6232050-08 פקס. 6233058-08

המתכנן: שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616)
שדרות שזר 21 באר שבע מיקוד 84894. טל. 6270689-08 פקס. 6209126-08

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל בחכירה למשה אביסרור

תאריך: 19.11.02

1. שם התוכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2240, שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/117/03/41 ו 5/117/03/59.

2. מטרת התוכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת ע"י העברת שטח עיקרי מקומה שניה לקומת הקרקע (הגדלת תכסית) ולמרתף.
- ב. תוספת תכליות לשטח מגורים – בריכת שחיה.
- ג. שינוי בקו הבניין עבור הבית וברכת השחיה.



3. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא

4. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכניות מס' 5/117/03/41, 5/117/03/59 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. מסמכי התוכנית

- המסמכים שלהלן מהווים חלקי בלתי נפרד מהתוכנית:
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית).
 - ב. תשריט ערוך ב-ק.מ. 1:250 (להלן התשריט).

6. תכליות ושימושים

- א. מגורים אי' מגרש מס' 61 : בשטח זה תותר בנית מבנה מגורים חד משפחתי מחסן ובריכת שחיה לא מקורה הגודל מקסימלי של 60 מ"ר בקווי בניין המסומנים בתשריט.
- ב. דרך משולבת : תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

7. א. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים

מספר מקומות חניה	קווי בניין	אחוזי בניה		מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	אזור
		מרבית	לקומה				
2 (2)	כמסומן בתשריט בינוי (3)	45% (1)	30%	2	595	61	מגורים א"תד משפחתיים

הערות:

1. בנוסף לזכויות הבניה המפורטות בטבלה זו נוספים שטחים ע"פ תכניות מס' 59/117/03/5, 41/117/03/5

א. עד 10 מ"ר לממ"ד.

ב. מרתף עד 18% משטח המגרש.

ג. חניה מקורה עד 15 מ"ר.

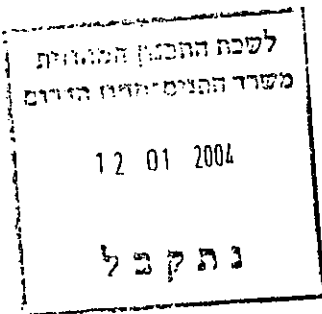
ד. מחסן עד 6 מ"ר

סה"כ שטח שרות מעל הקרקע 31 מ"ר או 5.2%.

סה"כ שטחים עיקריים ושרות 45% + 5.2% + 18% = 68.2%

2. חניה אחת תהיה בתוך המגרש ואחת מחוצה לו.

3. קווי הבניין צידי ואחורי למחסן 0.0 בתנאי חתימת השכנים.



ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע

קווי בניין	תכסית	שטחי בניה מרביים ב%						מס' קומות	שטח מגרש במ"ר	מגרש מס'	יעוד
		סה"כ עיקרי + שרות	שרות		עיקרי		מס' קומות				
			מתחת מפלס הקרקע	מעל מפלס הקרקע	מתחת מפלס הקרקע	מעל מפלס הקרקע					
כמסומן בתשריט בינוי	45.5%	68.2%	18%	5.2%	-	40%	ק. קרקע	2 + קומות מרתף	595	61	מגורים א"תד משפחתיים
						5%	ק. 2				
						45%	סה"כ				

הערות:

1. בשטח שרות על קרקעי ייכלל ממ"ד, חניה מקורה ומחסן.

2. בשטח שרות תת קרקעי ייכלל קומת המרתף.

8. תנאי להוצאת היתרי בניה

א. היתרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו לאחר אישורה.

ב. היתר בניה להקמת הבריכה מותנה בחוות דעת מהנדס בטיחות לעניין הקמתה ותפעולה.

9. הנחיות כלליות לתשתיות

א. ניקוז המגרשים יהיה באישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס הועדה המקומית.

ג. רשת כבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושירותי תקשורת אחרים, בשטח תוכנית זו, תהיה תת-קרקעית.

10. שלבי ביצוע התוכנית
התוכנית תבוצע תוך שנה מיום אישורה.

11. אישורים

לשכת התכנון המוניציפלית
משרד העירייה למזון ובריאות
12.01.2004
נתקבל

שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד"ש"ה ד' באר שבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

חתימת המתכנן.....

חתימת בעל הקרקע
מנהל מוקד שירות הלקוחות
מחלקת תכנון ומתן אישורים
תאריך: 27.1.23

חתימת המגיש.....
