

מבוא לתכנית מפורטת מס' - 5/מק/2290

מגרשים מס' 23, 24, ממוקמים על פי תכנית מפורטת מס' 5 / במ / 206 בשכונת נווה זאב - פלח 6.
היזם מבקש שינוי תב"ע בסמכות ועדה מקומית קדלמקן:

1. 'העברת שטחי שרות תת קרקעיים שלא לצורכי חניה למעל קרקעיים. לצורך הגדלת הלובי בקומות כך שיוכל להכיל את כל הארונות מים, חשמל ותקשורת קומתיים.
לפי סעיף 62 א' א' (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בקו בניין לפי סעיף 62 (א) (4) עקב מיקום הבניין בפועל.

בכבוד רב,

איל איצקין, אדריכל

איל איצקין אדריכלים בע"מ
Ayal Itzkin Architects Ltd.
טל' 02-5336618 ת.ד. 3471 מ.מ.
מבשרת ציון 90805 ASSEBET ZION



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - באר שבע

תכנית מפורטת מס': 5/מק/2290

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית (מתאר) מפורטת מס' 5/מק/2290
שינוי לתכנית מס': 5/במ/206
2. **מסמכי התכנית:**
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלי נפרד מהתכנית:
א. (3) דפי הוראות לתכנית (להלן: התקנון).
ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:500 (להלן: התשריט).
3. **מקום:**
מחוז: דרום.
נפה: באר שבע.
מקום: באר שבע, שכונת נווה זאב, פלח 6, רחוב בר ניסן מס' 18, 24.
גוש: 38187 (בהסדר).
4. **שטח התכנית:** 6.103 דונם.
5. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל.
6. **מגיש התכנית:** חברת חפציבה
טלפון: 02-5388878
פקס: 02-5387960
כתובת: רחוב ירמיהו 80, ירושלים.
7. **עורך התכנון:** איל איצקין אדריכלים.
טלפון: 02-5336618
פקס: 02-5333680
כתובת: רחוב היצירה, ת.ד. 3471, מבשרת ציון 90805.
8. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית כפופה להוראות של תכנית מס' 5/במ/206 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

9. מטרת התכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבנייה ע"י העברת שטח שרות ממתחת לקרקע למעל הקרקע לפי סעיף 62 א' א' (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי בקווי הבניה לפי סעיף 62 (א) (4).

10. שלבי ביצוע: מיד עם סיום אישור תכנית זו.

11. היתרים והגבלות:

12. א. כללי:

1. תנאים למתן היתרי בניה:

א.1. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו וע"פ בקשה למתן היתר.

13. טבלת שטחים וזכויות בניה:

א. מצב קיים

קווי בניין	מס' קומות מירבי	תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה למגרש במ"ר			מיקום ביחס ל- 0.00 ±	מס' יח"ד מירבי	שטח מגרש מ"ר	מגרש מס'	אזור
			סה"כ	למטרות שרות	למטרות עיקריות					
ע"פ תשריט	+ 5 + **2 מרתף	1050	4375	875	3500	מעל	*7 + 35	2691	23	מגורים ג'
			1450	1450	-----	מתחת				
ע"פ תשריט	+ 5 + **2 מרתף	1050	4375	875	3500	מעל	*7 + 35	3412	24	
			1450	1450	-----	מתחת				
			11650	4650	7000		*14 + 70			סה"כ

* 7 דירות בכל אחד מהמגרשים, התקבלו בהקלה להיתר, לפי חוק התכנון והבניה.

** 2 קומות התקבלו בהקלה להיתר, לפי חוק התכנון והבניה.

ב. מצב מוצע

קווי בניין	מס' קומות מירבי	תכנית מירבית מ"ר	היקפי בניה למגרש במ"ר			מיקום ביחס ל- 0.00 ±	מס' יח"ד מירבי	שטח מגרש מ"ר	מגרש מס'	אזור
			סה"כ	למטרות שרות	למטרות עיקריות					
ע"פ תשריט	+ 7 מרתף	1050	4835	1335	3500	מעל	42	2691	23	מגורים ג'
			990	990	-----	מתחת				
ע"פ תשריט	+ 7 מרתף	1050	4745	1245	3500	מעל	42	3412	24	
			1080	1080	-----	מתחת				
			11650	4650	7000		84			סה"כ

תמי צביה
בניה פתוח והשקעות בע"מ

מגיש התכנית: חפציבה
טלפון: 02-8388878
פקס: 02-5387960
כתובת: רחוב ירמיהו 8, ירושלים - 94467.

מנהל מקרקעי ישראל
מאג ששפורטות
מנהלת מחוז הדרום

בעל הקרקע:

מתכנן:
איל איצקין, אדריכלים
טלפון: 02-5336618
פקס: 02-5333680
כתובת: רחוב היצירה, ת.ד. 3471, מב.

איל איצקין אדריכלים בע"מ
A. ILITSKIN ARCHITECTS LTD.
טל 02-5336618 ת.ד. 3471 י.ר.מ.
מב 3471 ת.ד. 3471 י.ר.מ.

ועדה מקומית