

A.Belousov ,Architect
 Beer-sheva, P.O.B 6065
 Zip 84160,
 Israel

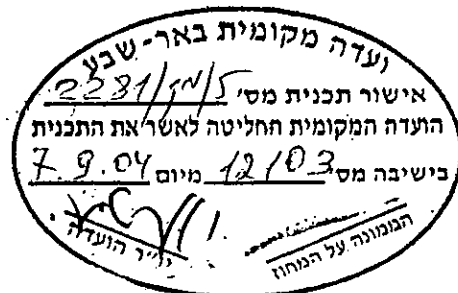
א. בלואוסוב, אדריכל
 רחוב יאיר שטרן 43,
 באר-שבע ת.ד. 6065
 מיקוד 84160

tel : 972 -8- 6278578, fax 6278588
 E.MAIL: Kesland @ zahav .net.il

מבוא לתוכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2281

התוכנית מאפשרת הגדלת שטח בניה בקומת קרקע ע"י העברת זכויות בניה מקומה
 לקומה ללא שינוי בסה"כ שטח לבניה, שינוי בקו בניין ובנספח בינוי סטנדרטי.
 הנחיות ומגבלות בניה במגרש מס' A 235 נשארות ללא שינוי בהתאם לתוכנית

מס 5 / במ / 72 / 2



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תוכנית מפורטת מס' 5 / מ ק / 2281

שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 72 / 2

5 / במ / 72

נפה	:	באר-שבע
גוש	:	38162 (בהסדר) חלקה 44,45,46,47 , 87 (תלק)
מקום	:	באר-שבע שכונה נווה מנחם
שטח התוכנית	:	1703 מ"ר
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל.
מגיש התוכנית	:	לב מריאנה ודימיטרי, רח' חנה רובינא 1 באר-שבע, טל: 08-6442035 דד'בסרוב רפאל וזויה, רח' חנה רובינא 3 באר-שבע טל: 08-6438841 קזנוביץ' ואדים ואירינה, חנה רובינא 7 באר-שבע טל: 08-6442013
עורך התוכנית	:	אנדריי בלואוסוב, אדריכל רשיון מס' 63331 רח' יאיר שטרן 43 באר-שבע טל: 08-6278578.
תאריך	:	17.12.02
עדכון	:	27.06.03

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : " תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2281 (להלן התוכנית) המהווה שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 72 / 2 , 5 / במ / 72 .
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) תשריט בקנה מידה 250 : 1 (להלן התשריט) .
ונספח בינוי מחייב לגבי מיקום התוספת, בק.מ. 200 : 1 מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .
3. מטרת התכנית : שינויים לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה
3.1 שינוי חלוקת שטחי בניה המותרים בתוכנית ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה , ע"י העברת זכויות בניה מקומה א' לקומת קרקע עבור מגרשים מס' 234 A , 234 B , 235 B לפי סעיף 62 א (א) (6) .
3.2 שינוי בקווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4) .
3.3 שינוי בדבר הבינוי (שינוי בינוי סטנדרטי ושינוי מיקום למחסנים) לפי סעיף 62 א (א) (5) .
4. יחס לתכניות אחרות : התוכנית כפופה לכל הוראות של תוכנית מפורטת מס' 5 / במ / 72 / 2 למגזר השינויים המפורטים בהיכנית זו .
5. ציונים בתוכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא
6. אזורים ושימושים

6.1 טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש מ"ר	היקפי בניה (מ"ר)				מס' יח"ד	מס' קומות	קו בניין לפי המסומן בתשריט
			שטח עיקרי		שטח שרות	סה"כ שטח בניה			
			ק"ק	סה"כ					
מגורים "א"	234 A	294	108	130	21	151	1	2	
	234 B 235 B	205 205				129			
235 A	233		100	130	21	151	1	2	

6.2 טבלת זכויות בניה – מצב קיים

אזור	ציון בתשריט	מס' יח"ד	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מס' קומות מירבי	שטח עיקרי (מ"ר)		שטח שרות מ"ר	סה"כ שטח בניה מותר מ"ר	קו בניין (מ')			
						קרקע	סה"כ			קד'	צד'	אח'	
מגורים "א"	כתום	4	234 A 234 B 235 A 235 B	170	2	100	130	21	151	כמסומן ע"ג התשריט	1.7	2.5	

7. תנאים למתן היתר בניה
היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו.

8. שלבי ביצוע

ביצוע התוכנית יתחיל מיד לאחר אישור התוכנית, וימשך לא יותר מ- 3 שנים.

אישורים

א. בלנס טוב

חתימת המתכנן

אני מתחייב כי כל הנתונים והמידע שהוצגו בפרט וברישומי התוכנית הכללה כולה, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, נכונים ודויים ונכונים ככל האפשר, ואני מסכים להעביר את כל הזכויות והחובות, והאחריות, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, וכן את כל הנתונים והמידע שהוצגו, וכל הזכויות והחובות, והאחריות, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, לרשות המוסמכת, ללא כל תלות ופיקוח על ידי.

חתימת בעל הקרקע

אני מאשר כי כל הנתונים והמידע שהוצגו בפרט וברישומי התוכנית הכללה כולה, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, נכונים ודויים ונכונים ככל האפשר, ואני מסכים להעביר את כל הזכויות והחובות, והאחריות, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, וכן את כל הנתונים והמידע שהוצגו, לרשות המוסמכת, ללא כל תלות ופיקוח על ידי.

חתימת היזם

אני מאשר כי כל הנתונים והמידע שהוצגו בפרט וברישומי התוכנית הכללה כולה, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, נכונים ודויים ונכונים ככל האפשר, ואני מסכים להעביר את כל הזכויות והחובות, והאחריות, והאשראי, והכלכלה והתקציב, והנתונים הכלכליים והתכנוניים שהוצגו, וכן את כל הנתונים והמידע שהוצגו, לרשות המוסמכת, ללא כל תלות ופיקוח על ידי.

- אמיט כי רמת גן 305826620
- ארז ברנסרן ג"ש 310822481
- בזרס ברנסרן ג"ש 310822358
- דפני קסנוב"ץ ג"ש 309115301