

5133.01
28.11.02
10100
10100
10100

6004645

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק' / 2086

תכנית איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' בהסכמת הבעלים
תכנית בסמכות ועדה מקומית
שינוי לתכנית מס' 5 / במ' / 75

עקרונות התכנון:

מתחם המהווה חלק משכונת מגורים, הנמצאת מצפון מערב לשכונה י"א, מעבר לכביש העורקי 30.
התכנית מסדירה איחוד וחלוקה של מגרשים 1909 ו 1932 A, וכן העברת שטחי בניה מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ב' ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה ותוספת 2 קומות באזור מגורים ב'.
סה"כ בכל המתחם 160 יח"ד.

ועדה מקומית באר שבע
הפקדת תכנית מס' 5 / מק' / 2086
תה להפקיד את התכנית
19/8/2008
30222
ועדה מקומית

תקומית באר שבע
תכנית מס' 5 / מק' / 2086
המקומית והחל מה לאשר י"ח הו
מס' 5 / מק' / 16 גיוון 48338
תכנון

ועדה מקומית באר שבע
אישור
הועדה
בישיבה
סמנכ"ל תכנון

עמוד ומתוך 5

1. מחוז: הדרום
2. הנפה: באר שבע
3. מקום: באר שבע, נווה מנחם
4. גוש: כתף באר שבע 9
5. חלקה: 10 (חלק)
6. מגרש: 1966A, 1932A, 1909A, 1909
7. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא
8. שטח התכנית: 25.688 דונם
9. היוזם: תשלוי"ז בע"מ
גבורי ישראל 7, א.ת. דרום נתניה
טל: 09-8638555; פקס: 09-8638477
10. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
11. עורכי התכנית: ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תובל 11 רמת גן 52522.
טל: 03-6123040; פקס: 03-6123050
12. תאריך: 10 דצמבר, 2000

פרק 1 - התכנית

1.1 מסמכי התכנית:

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250 (להלן: "התשריט").
 ג. נספח בינוי מנחה ערוך בקני"מ 1:500.

1.2 יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מס' 5 / במ / 75, למעט ההוראות ששונו במפורש בתכנית זו. במקרה של סתירה, תגברנה הוראות תכנית זו.

1.3 מטרות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה לפי סעיף 62א (א) (1) בהסכמת הבעלים.
 ב. תוספת יח"ד מ- 94 ל- 160 יח"ד ללא תוספת בשטח המותר לבניה, לפי סעיף 62 א (א) (8).
 ג. העברת זכויות בניה (540 מ"ר) מאזור מגורים ב' לאזור מגורים ג' ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה בתכנית לפי סעיף 62 א (א) (6).
 ד. תוספת שתי קומות בכל המתחם לפי סעיף 62 א (א) (5).

1.4 תכליות ושימושים

- א. **אזור מגורים ב'** צבוע בתשריט בצבע כחול בהיר.
 באזור זה תותר בניה רוויה של עד 4 קומות + עליית גג למגורים. הנחיות בניה בטבלת זכויות הבניה להלן.
 ב. **אזור מגורים ג'** צבוע בתשריט בצבע צהוב.
 באזור זה תותר בניה רוויה של עד 4 קומות + עליית גג למגורים. הנחיות בניה בטבלת זכויות הבניה שלהלן.

1.5 טבלת זכויות בניה:

מצב קיים:

קוי בנין			שטח שרות (1)	שטח עיקרי		מס' קומות	סה"כ יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
א	צ	ק		ב- %	במ"ר					
5	3	5	25%	3637	80	3	24	4547	1909	מגורים
5	3	5	משטח עיקרי	4549	80	3	28	5686	1932A	ב'
5	3	5	25% משטח עיקרי	5730	80	3	42	7162	1966A	מגורים ג'
				13916			94	סה"כ		

הערות לטבלה:

(1) לפי הסבת תכניות לתכנית מס' 5 / במ / 75 שנקבעה בהחלטת הועדה מיום

עמוד 3 מתוך 5

מצב מוצע:

קוי בנין	מס' קומות	שטח שרות (1)	שטח עיקרי	סה"כ יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור
כמסומן בתשריט	+ 4 עלית גג + 4 עלית גג	25% משטח עיקרי	80% + 14 מ"ר 80% + 160 מ"ר	44 52	4795 5438	1909 1932A	מגורים ב'
כמסומן בתשריט	+ 4 עלית גג	25% משטח עיקרי	80% - 174 מ"ר	64	7162	1966A	מגורים ג'
				160	סה"כ		
				13916 מ"ר			

הערות לטבלה:

(1) לפי הסבת תכניות לתכנית מס' 5 / במ / 75 שנקעבה בהחלטת ועדה מיום _____

1.6 חלוקה ורישום:

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
חלוקת המגרשים תיעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רישום.

1.7 הנחיות כלליות לתשתית:

- א. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ב. ביוב כל המבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.
- ג. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.
- ד. רשת הכבלים עבור חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושירותי תקשורת אחרים תהיה תת-קרקעית.
- ה. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בני"ל בכל עת ליפ הצורך

1.8 חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן החניה של תכנית מתאר באר שבע.

1.9 שלבי ביצוע:

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

חתימות:

ברעלי לויצקי סטיף
אדריכלים ואי שיש ופסיכומטרים

חתימת המתכנן:

השלי"ז השקעות וחזקות ג"מ

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

היו לנו התנגדות עקרונית להכנית, בהנאי שזו תהיה
בהתאמה עם רשויות התכנון המוסמכות.
ההיטתנו הינה לצרכי הכנון כליד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוסגרה הסעה ונחתם י"ו הסכם
ליוזם בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום והסמכת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסד ספק מצהיר ביה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו הסכם בגין השטח הכילוכ בתכנית, אין בהחתימתנו
התכנית הכרה או הנאה בכוונת הסכם כאמור ו/או
ויתור זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י כי שרכש
ההנאי על שיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת (לעומת לנו מכת הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
שבו הודיעו ניתנת אך ורק מנקודה מבט התכנית.
מינהל מקרקעי ישראל
מתוז הדרום

גבריאל ויסמן
מנהל תכנון

האריך...
30.3.03