

5133.0: 971A P1010
28.11.02

6004645

מרחוב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק/ 2086

תכנית איחוד וחלוקת לפי פרק ג' סימן ז' בהסכמה הבעלים

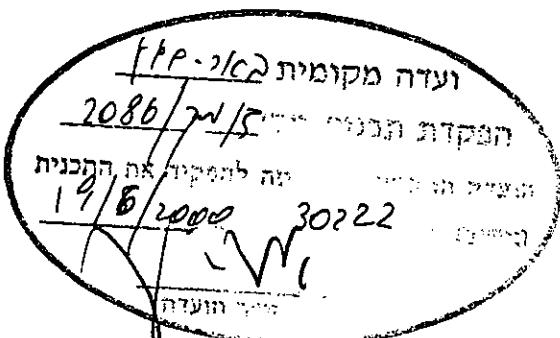
תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי לתקנית מס' 5 / במ' / 75

עקרונות התכנו:

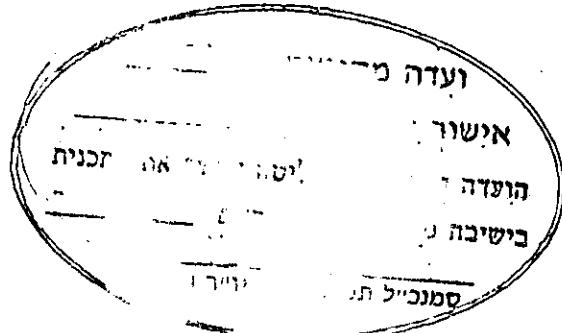
מתוך המהווה חלק שכונות מגורים, הנמצאת מצפון מערב לשכונה י"א, מעבר לכביש העורקי.
.30

התקנית מסדירה איחוז וחולקה של מגרשים 1909 ו A 1932, וכן העברת שטחי בניה מאזרר מגורים ג' לאזרר מגורים ב' ללא שינוי בסה"כ שטחי הבניה ותוספת 2 קומות באזרר מגורים ב'.
סה"כ בכל המתחם 160 יח"ד.



עמוד 1 מתוך 5

גנוםית נס-נס
תכנית מס' 2086-א/אקוומית זחל ד' לאש"ר י"ד הו.
4833 8/16-פ. ר' 100- תכון



1. הדרום: מחוז:
2. הנפה: באר שבע
3. מקומס: באר שבע, נווה מנחם
4. גוש: כתף באר שבע 9
5. חלוקת: 10 (חלק)
6. מגרש: 1966A ,1932A ,1909A ,1909
7. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט וمتואר במקרא
8. שטח התכנית: 25.688 דונם
9. היוזם: תשלו"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 לוייצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ
תobel 11 רמת גן 52522
טל : 03-6123040 ; פקס : 03-6123050
12. תאריך: 10 דצמבר, 2000

פרק 1 - התכנית

1.1 מסמכי התכנית:

- המסמכים שלහלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
- 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - תשريع עורך בקנ"ם 1:1250 (להלן: "התשريع").
 - נספח בינוי מנהה עורך בקנ"ם 500:1.

1.2 יחס לתוכניות אחרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מס' 5 / במ/ 75, למעט ההוראות ששוינו במפורש בתכנית זו. במקורה של סטירה, תגבורנה ההוראות תכנית זו.

1.3 מטרות התכנית:

- איחוד וולקה לפי סעיף 62 א (א) (1) בהסכמה הבאים.
- תוספת ייח"ד מ- 94 ל- 160 ייח"ד ללא תוספת בשטח המותר לבניה, לפי סעיף 62 א (א) (8).
- העברת זכויות בניה (540 מ"ר) מאזר מגוריים כי לאוור מגוריים כי לא שינוי בסה"כ שטחי הבניה בתכנית לפי סעיף 62 א (א) (6).
- תוספת שתי קומות בכל המתחם לפי סעיף 62 א (א) (5).

1.4 תכליות ושימושים

- אוור מגוריים ב' צבוע בתשريع במצב כחול בהיר. באזר זה תותר בניה רוויה של עד 4 קומות + עליית גג למגורים. הנחיות בניה בטבלת זכויות הבניה להלן.
- אוור מגוריים ג' צבוע בתשريع במצב צהוב. באזר זה תותר בניה רוויה של עד 4 קומות + עליית גג למגורים. הנחיות בניה בטבלת זכויות הבניה שלhalbן.

1.5 טבלת זכויות בניה:

מצב קיים:

קווי בנין			שטח שירות (1)	שטח עיקרי		מס' קומות	סה"כ יח"ד במ"ר	שטח מגרש במ"ר	סה"כ מס' מגרש	אזר
A	C	K		ב- %	ב- מ"ר					
5	3	5	25% משטח עיקרי	3637	80	3	24	4547	1909	מגורים
5	3	5		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 תוכניות לתכנית מס' 5 / במ/ 75 שנקבעה בהחלטת הוועדה מיום

מצב מוצע:

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	סה"כ ייח"ד	שטח עיקרי	מס' קומות	קווי בניין
מגורים ב'	1909	4795	44	80% + 14 מ"ר	25% משטח עיקרי	4 + עליית גג + 4 עליית גג
מגורים ג'	1966A	7162	64	80% + 160 מ"ר	25% משטח עיקרי	4 + עליית גג
סה"כ 13916 מ"ר						

הערות לטבלה:

(1) לפי הסכמת תכנון לתוכנית מס' 5 / במ/ 75 שנקבעה בהחלטת ועדת מיום

1.6. חלוקה ורישום:

לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.
חלוקת המגרשים תיעשה עפ"י המסומן בתעריט ע"י מודד מוסמך, בתנאיות מדידה לצרכי רישום.

1.7. הניות כלויות לתשתיות:

- ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס העיר ובתואם עם הרשויות המוסמכו.
- ביוב כל המבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחולבר לרשות הביוב העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס העיר.
- ספקת מים תהיה מהרשות העירונית לפי תנאים של מהנדס העיר.
- רשות הכבישים עברו חשמל, תאורת רחובות, טלפון ושירותי תקשורת אחרים תהיה תת-קרקעית.
- קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתיות על גבול המגרשים 0.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בניל' בכל עת לפצורך.

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:

ברعلي לויצקי (סס"י)
אזריכלים ומיל טיס (טטט) נט"

חתימת המתכנן:

הסכם על התקנת מתקני אבטחה

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

אני לנוי החנויות שעדרנו לתוכננה, בתנאי שזו תהיה
כottage עם מרונות המאפשרות.
הנפטרנו תינה לצרכי הבניון בלבד, אין בת כדי להקנות
כל בזכות ליחס ומחנות או לפחות בטל עניין אחר בנסיבות
ההכנות כי עוד לא הושגה הסעה ונוחות ; נז' הักษם
נכסיים בירני, ואין חתמתי זו באלה במוקום זרוכת כל
בלי אזהר בטענה הנדרת ו/או בלי רשות מסמכית, לפלי
כל חונה וושמי כל דבר.
לפניהם סוף האזהר כי אם נעשת או יעצה על
יזרו הסכם ביןו ושותה שליטה בתוכננה, אין מהימנות
గבריאל רז
מנהל רשות
והו יוציאו למלוי בוגל הרשות צ"י נס"ר
ונארטן כי פיו כוונה להשwan בטענה, ו/או עלי כל אחד
שכונת אגף נחמת אדר ור' מקרית בכת הבוגנית.
שניהם יתבוננו נחמת אדר ור' מקרית בכת הבוגנית.
מינהל מקכני ישראל
מחוץ הדרכים

TBM3564.ADR.cop.doc1
2000, דצמבר, 20