

6004917

מרחב תכנון מקומי באר שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק 2067/

שנוי לתכנית מפורטת מס' 5/192/03/5

אין להגיש
משרד התכנון והבנייה
מחוז הדרום
אדריכלות
סגן מנהל יוטיבת (תכנון)
רשיון מס' 7777
34.10.00

מחוז: הדרום

הנפה: באר שבע

המקום: באר שבע, שכ' נווה זאב פלח 3

גוש: 38190 (לא מסודר)

מגרשים: 160, 182, 183

חלקות: 1, 2, 3 (ארעיות)

שטח התכנית: 6.42 דונם

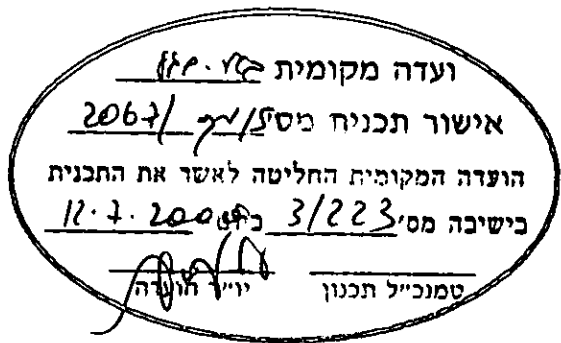
בעל הקרקע: מ.מ.י

היוזם: משה אביסרור ובניו בע"מ

עורך התכנית: אדריכל לוי אילן מ.ר. 32581

רח' ניסנובים מס' 8 ת"א טל' 03-6047860

תאריך: 18 ביולי 2000



מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2067

מגרשים מס' 182, 183, 160 ממוקמים על פי תכנית מפורטת מס' 5/192/03/5 בשכונת נווה זאב פלח 3 באר שבע.

שלושת המגרשים נמסרו ליזם אחד במסגרת מכרז של משרד השכון.

מגרשים 182, 183 מיועדים למגורים ג' ומגרש 160 מיועד למגורים מיוחד.

אנו מבקשים להעביר יח"ד, שטחים עיקריים ושטחי שרות מעל ומתחת לקרקע ממגרש למגרש ומיעוד ליעוד.

העברת השטחים היא ללא תוספת יח"ד ושטחים עיקריים ושרות.

אנו מבקשים שנוי בקו בנין במגרש 160 לכיוון השצ"פ לקו בנין - 0 ושינוי במיקום חלוקה בין איזור א' ל- ב' בגובה הבניה.

1. המקום: באר שבע שכ' נווה זאב פלח 3
2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2067 שינו לתכנית מפורטת מס' 5/192/03/5
3. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
 - א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
 - ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 , 1:12500 (להלן "התשריט")
4. שטח התכנית: 6.42 דונם.
5. גוש: 38190 (לא מוסדר)
6. חלקות: 1, 2, 3 (ארעיות)
7. מגרשים: 160 , 182 , 183 (לפי תכנית מפורטת מס' 5/192/03/5
8. יוזם התכנית: משה אביסרור ובניו בע"מ
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
10. עורך התכנית: אדריכל לוי אילן - רח' ניסנבוים 8 ת"א מ.ר. 32581
11. יוזם לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 5/192/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
12. מטרת התכנית: א. שינוי קו בנין לפי סעיף 62 א' (4) בתיקון 43 לחוק תיכנון ובניה.
 ב. העברת שטחים מיעוד ליעוד
 והעברת שטחים עיקריים ושטחי שדות מעל ומתחת לקרקע, ממגרש למגרש , ללא שינוי בסה"כ שטח עיקרי ושטח שדות בתחום גבולות התכנית, עפ"י סעיף 62 א' (א) (6) בתיקון 43 לחוק תכנון ובניה.
 ג. שינוי מיקום חלוקה בין איזור א' ל-ב' בגובה המבנה.
 ד. העברה יח"ד ממגרש למגרש עפ"י סעיף א' (6) בתיקון 43 לחוק תכנון ובניה.
13. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

14. טבלאות זכויות בניה מצב קיים ע"פ תכנית 5/192/03/5

קווי בנין			מס' קומות (לא כולל מרתף)	תכנית קרקע מירבית לבנין במ"ר	שטח בניה מירבי ב- מ"ר				מס' יח"ד	שטח מגרש דונם	מגרש מס'	אזור
א	צ	ק			סה"כ עיקרי + שרות	מטרת שרות		מטרת עיקריות				
						מלע לקרקע	מתחת לקרקע	מלע לקרקע	מתחת לקרקע			
			5	420	2000	300	200	1500		14	1.39	מגורים ג' 182 (1)
			4	750	3700	550	750	2400		24	1.86	183 (1)
			ב	12	750	7450	1700	250	5500	50	3.17	מגורים מיוחד 160 (1)
			א	6								
					13150	2550	1200	9400		88	6.42	סה"כ

(1) ראה הערה סעיף 15.

(2) קווי בנין של מרתפים לא יחרגו מתחום קווי המגרש המסומנים על פי התשריט.

(3) קווי בנין תת קרקעים יהיו 0.00

15. טבלאת זכויות בניה מצב מוצע.

קווי בנין			מס' קומות (לא כולל מרתף)	תכנית קרקע מירבית לבנין במ"ר	שטח בניה מירבי ב- מ"ר				מס' יח"ד	שטח מגרש דונם	מגרש מס'	אזור	
א	ב	ג			מטרות שרות		מטרות עיקריות						
					סה"כ עיקרית שרות	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
כמסומן בתשריט			5	420	1968	328	145	1495		14	1.39	182 (1)	מגורים ג'
			4	750	2660	456	287	1917		20	1.86	183 (1)	
כמסומן בתשריט			ב	12	750	8522	1766	768	5988	54	3.17	160 (1)	מגורים מיוחד
			א	6									
						13150	2550	1200	9400		88	6.42	סה"כ

(1) דאה סעיף 15.

(2) קווי בנין של מרתפים לחניה, מחסנים ומתקנים טכניים לא יחרגו מתחום קווי

המגרש המסומנים על פי התשריט.

קווי הבנין תת קרקעיים יהיו 0

16. מגבלות בניה באיזור הקרן.

במגרשים המפורטים בטבלה גובה החלק הבולט ביותר בבנין לא יעבור את גובה מפלס הקרן כמפורט:

מספר המגרש

מפלס הקרן

182 'n 285.5

183 'η 285

160 'η 285

17. תשתיות: על פי התכנית הראשית.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים

19. תנאים למתן היתר בניה: היתרי הבניה ינתנו על פי תכנית זו.

חתימת היוזם:

~~אביסרור משה ובניו
עבודות בנין ופיתוח בע"מ~~

חתימת עורך הבקשה:

משרד לאדריכלות והנדסה
רח' ניסנבויים 8 ת"א 62263
טלפון: 03-6047860

חתימת הועדה המקומית

תחיתת בעל הקרקע

ששפורטה פאנו
אדריכלית המזון
1600

תאריך: 18.07.2000