

מבוא לתקנון
מבוא לתוכנית מפורטת מס' 5/מק/2359

(דף הסבר)

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
אדריכלות אירנה
סג' מנהל חשיבה הטכנית (תכנון)
רשיון מס' 77187

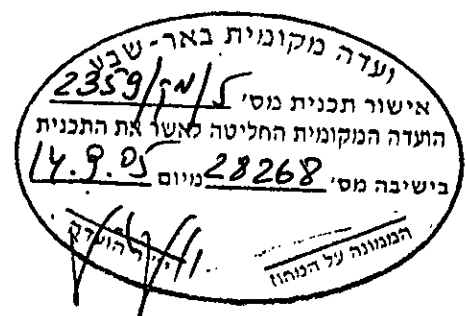
24.05.05

גוש: 38367
מס' מגרש - 132
יעוד הקרקע-אזור מגורים ב'

שוויצר השקעות בע"מ חברה לבנין, מבקשת העברת זכויות בניה של שטחי שרות מקומה שמתחת למפלס הכניסה לקומות שמעל למפלס הכניסה, ללא שינוי בסה"כ אחוזי בנייה.

סיבת הבקשה- חוסר בשטחי שרות בקומות טיפוסיות-
העברת שטחים שלא למטרות חניה.

שינויים נקודתיים בקו הבניין - הבלטת מרפסת זיזית לכיוון שצ"פ - עד 40% מק.ב. נתון.



מקום : מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : רח' יוסף שרשבסקי פינת דב ברנע, רובע רמות רבתי,
שכ' מערבית, מתחם 10 (חלק צפוני)

גוש : כתף ב"ש 6 חלקה 10 (חלק)

שטח התכנית : 7.191 דונם.

מגיש התוכנית : שוייצר השקעות בע"מ.

רח' החלוץ 123 באר-שבע

טל: 08-6233688 – פקס: 08-6282883

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית : פליישר-פלד אדריכלים ומתכנני ערים.

אדריכל דורון פליישר – מס' רישוי: 18372

רח' הכבאים 21 רמת-גן

טל : 03-6774044 : פקס: 03-6743792.

תאריך: 21.02.2005

משרד הגינוי והשיכון מחוז דרום
אדריכל נידמן אירנה
סגן מנהל חטיבת הטכנית (תכנון)
רשימה מס' 77187

24.05.05

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תוכנית מפורטת מס' שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/199/03/05 רח' יוסף שרשבסקי פינת דב ברנע, רובע רמות רבתי, שכ' מערבית, מתחם 10 (חלק צפוני)

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתוכניות אחרות : התכנית כפופה להוראות תכנית מפורטת מס' 2/199/03/05, למעט השינויים המופיעים בתכנית זו.

4. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. מטרות התכנית : (1) שינוי בחלוקת שטחי בנייה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה ע"י העברת שטחי-שרות מתחת למפלס הכניסה אל מעל מפלס הכניסה שטחים שלא מיועדים לחניה לפי סעיף 62א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
(2) שינוי נקודתי של קו בנין לפי סעיף 62א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה- מתן אפשרות למרפסות זיזיות.

6. זכויות בנייה :

מצב קיים

קווי בניין	מספר קומות מרבי	היקפי בנייה מרביים במגרש במ"ר							מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מספר מגרש	צבע אזור	אזור
		סה"כ מ"ר	תכסית שטח מרבית	שטח שרות (מקורה מתחת לקרקע עבור יח"ד במ"ר)	שרות		עיקרי						
					מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה					
לפי תשריט	+3 חלקי דירות בקומה 4עד 25 מר	7040	45%	35	1100	660	5,280	—	44	7.191	132	כחול	מגורים ב
					1760		סה"כ						

מצב מוצע

קווי בניין	מספר קומות מרבי	היקפי בנייה מרביים במגרש במ"ר						מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מספר מגרש	צבע אזור	אזור	
		סה"כ מ"ר	תכנית שטח מרבית	שטח שחת למקום חנייה (מקורה מתחת לקרקע עבור יח"ד במ"ר)	שחת		עיקר						
					מעל מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה						מתחת מפלס כניסה
לפי תשריט	3+ חלקי דירות בקומה עד 4 25 מ"ר	7040	45%	35	1760	-	5,280	—	44	7.191	132	מגורים ב' כחול	
					1760		סה"כ						

7. חנייה: החניה תהיה עפ"י תקן חנייה של תכנית מתאר באר- שבע.

8. הנחיות כלליות לתשתית: כל התשתיות לרבות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים (טל"כ), ביוב וניקוז שטחים פתוחים וניקוז גגות המבנים יהיו תת קרקעיות בהתאם לתכניות המאושרות. התשתיות המיועדות לביטול – יבוטלו ויועקו למקום החדש בתאום ובאישור מהנדס העיר.

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
אדריכל נילדמן אירנה
סגן מנהל חטיבת תכנון (תכנון)
רשיון 77484

9. תנאי למתן היתר בניה: היתר בניה יעודכן עפ"י תוכנית זו.

10. שלבי ביצוע: עד שנה מיום מתן אישורה.

24.05.2017

חתימות:

מגיש התכנית:

שו"צ העסקות בע"מ
חברה לבנין ופיתוח
מ. חברה 51-135493-8
החלוצי 17375 מאר- שבע

בעל הקרקע:

בנין והשיכון
סגן מנהל חטיבת תכנון

עורך התכנית:

17.2.05

למזן הסך ספק בוצעו בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בתכניתנו על-מסמכים, תכנית או תיאור-השטח שיהיו דף/ו ייתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת הנוגעות לנו כח הסכם לאמור ועפ"י כל דין שכן תמיכתנו ניתנת אף-על-פי-כך בנקודת מבט תכנית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום

משרד הבינוי והשיכון
חברה לבנין ופיתוח
סגן מנהל חטיבת תכנון
18379