

605251

העודה משפטי

רחבה צפת 2/24 בער-שבע (74880)

יהודה ליכט אדרינל-מתכנן ערים

LICHTARC@bezeqint.net

מלפקט 08-6434288

לשכר חומרי חסודות
 מעשרד המכיל מהוד הירוח
 05.07.2006
 נתקבל

**מבוא לתכנית מס' 5/מק/2368
 התכנית מאפשרת:**

את רוב הבניה בקומת קרקע
 לצורך זה התכנית מגדילה את תכסית הקרקע ומקטינה קווי
 בניה ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה.

ועדה מקומית באר-שבע
 אישור תכנית מס' 2368/מ/5
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 37317 תיום 22.3.06
 הממונה על המוח
 יור הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 2368/מק/5

שינוי לתכנית מס' 198/במ/5

בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 4, 9, תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

מחוז	דרום:
נפה	: באר-שבע
מקום	: שכונה נווה זאב - פלח 7 באר-שבע רח' אמיר גלבוע 19 רח' גנטין 23, 28
גוש שטח התכנית	: 38267 (בהסדר) : 1801 מ"ר
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל בעלי זכויות: זינו, הרשטיג, אבוחצרה
מגישי התכנית	: זינו לירון וערן רח' גבולות 7 באר-שבע 0524-206706 הרשטיג ענית ומשה רח' מבצע נחשון 164/6 ב"ש 0522-968731 אבוחצרה גברייל רח' ניצחון ב' 1008/26 0524-709147
עורך התכנית	: אדריכל יהודה ליכט רחבת צפת 2/24 ב"ש טל: 6434288 מס' רשיון 38691
תאריך	: אפריל 2005 אוגוסט 2005

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרה תכנית מפורטת מס' 5/מק/2368 (להלן התכנית),
המהווה שינוי לתכנית מס' 5/במ/198
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 3 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט
בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי
נפרד מהתכנית.
3. **מטרת התכנית:**
1. הגדלת תכנית מרבית עפ"י סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק
התכנון והבניה ללא שינוי בסה"כ שטח המותר לבניה.
2. שינוי קו בניין צדדי ואחורי עפ"י סעיף 62 א (א) 4 תיקון 43
לחוק התכנון והבניה.
4. **יחס לתכניות אחרות:**
כל הוראות תכנית מס' 5/במ/198 נשארות בתוקף למעט השינויים
המפורטים בתכנית זו.
5. **ציונים בתכנית:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. **תכליות ושימושים:**
לפי תכנית מפורטת מס' 5/במ/198
7. **מכלת אזורים, שמושים ומגבלות בניה
מצב קיים/מוצע**

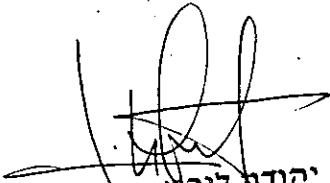
אזור	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	תכנית שטח מרבי (מ"ר) **		קווי בנייה במ' כסטומן בתשריט ***
			קיים	מוצע	
מגורים א' חד-משפחתיים	219	555	* 185	* 220	***
	163	613	* 185	* 220	
	183	633	* 185	* 220	
סה"כ		1801			

* כולל 15 מ"ר חניה מקורה בקירוי קל
** תותר העברת 15 מ"ר עבור בנית חניה מקורה נוספת משטחי שרות מתחת לקרקע אל מעל הקרקע.
בהתאם לכך תותר הגדלת התכנית מ- 220 מ"ר ל- 235 מ"ר
*** תוחזר בניית נישות החלונות בקו בניין 2.40 מ'

8. הנחיות כלליות לתשתית:
כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות.
9. **חניה:**
החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה של תכנית מתאר ב"ש.
10. **תנאים למתן היתר בניה:**
היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ועפ"י
הוראות תכנית מס' 5/במ/198.
11. **שלבי ביצוע:**
ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה.

אישורים:

חתימת עורך התכנית


 יהודה ליכט - אישור
 מס' רשיון 38891
 רחבת צפת 2/24 ב"ש
 טלפון: 07-64 34 288

אין לנו התנגדות עקרונית להכרזה, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם ההכרזה או לכל בעל זימן אחר בשטח ההכרזה כל עוד לא הוקצה השטח ונהגם זמנו הסכם מתאים בניגון, ואין חתימתנו זו כאת המקום הסמכת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל תחה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה עד ידיו הסכם בנין הסטח הכלול בתכנית, אין החתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לנטלול בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מיו זכרית כלשהו בשטח, ו/או על כל זכור אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה עד ורק כנגדה ככפ התכנית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 תחום הדרום

16.12.06
 חתימת בעל הזכויות
 חתימת מגיש התכנית
 סגן מנהל המחוז

לני

