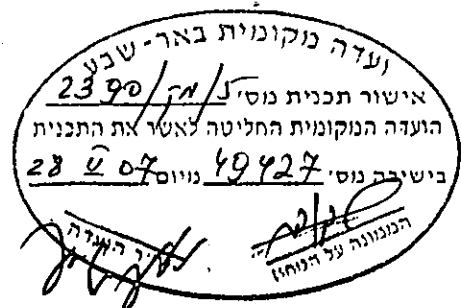


מבוא לתוכנית מס' 5/מק/2390



התכנית כוללת מגרש 101 המיועד בתכנית התקפה למוסד (בית אבות) עם חזית מסחרית. מגיש התכנית מבקש לנצל השטחים המיועדים לחזית מסחרית עבור בית אבות ולצורך זה להעביר את זכויות הבניה משימוש לשימוש בהתאם לסעיף 62 א' (א) (6) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תוכנית מס' 5/מק/2390

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 143/108/03/5

הוראות התכנית

הדרום	מחוז :
באר שבע	נפה :
רח' יד ושם , באר שבע	מקום :
גוש 38030 חלקות 7 , 8 (חלק) , 183 (חלק), 176 (חלק).	גושים וחלקות :
2.919 דונם	שטח התכנית :
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע :
משה אביסרור ובניו בע"מ	מגיש התכנית :
רח' בן צבי 7 באר שבע	
טל : 6232050 - 08	
אילן לוי אדריכלים בע"מ	עורך הבקשה :
אילן לוי - אדריכל ומתכנן ערים , מס' רשיון : 32581	
רח' ניסנבוים 8 ת"א 62263	
טל : 6047860 - 03 פקס : 6022741 - 03	
22/09/05	תאריך :
6/01/06	תאריך עדכון :
2/07/06	תאריך עדכון :
1/08/06	תאריך עדכון :
22/10/06	תאריך עדכון :
6/11/06	תאריך עדכון :

1. **שם התכנית :** תכנית זו תקרא תכנית מס' 5/מק/2390 .
2. **ציונים בתכנית :** כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
3. **מסמכי התכנית :** המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 - ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500, (להלן "התשריט").
4. **יחס לתכניות אחרות :** התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 143/108/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
5. **חניה :**
 - א. החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר שבע .
 - ב. תותר חניה מקורה בקומת קרקע.
6. **מטרת התכנית :** שינוי בחלוקת שיטחי הבניה המותרים במגרש מס' 101 ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה ע"י :
 - א. העברת שטחים עיקריים ושיטחי שרות משימוש "מסחר" לשימוש " בית אבות " מעל הכניסה הקובעת , לפי סעיף 62 א' (א) (6) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה .
 - ב. העברת שטחים עיקריים לשיטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת . לפי סעיף 62 א' (א) (6) לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה .
7. **תכליות ושימושים :**
 - א. **שטח למוסד :** מגרש 101 – תכליות ושימושים יהיו לפי המפורט בתוכנית מפורטת מספר 143/108/03/5.

8. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים ע"פ
תכנית מפורטת מס' 143/108/03/5 :

אזור	מס' מגרש מס'	שטח מגרש	שימוש	מס' חדרי שינה	הקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				סה"כ עיקרי + שרות במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מס' קומות מירבי (2)	קווי בנין על ותת קרקעי
					מטרות עיקריות		מטרות שרות					
					מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת (1)				
שטח למוסד	101	2,639	בית אבות+ מסחר בקומת קרקע	240 חדרי שינה	11,500 + 400 מ"ר למסחר	500	3,500 + 100 מ"ר למסחר	3,500 לחניה 1,000 לשאר השימושים	20,500	55%	2 קומות מתחת כניסה קובעת 20 קומות מעל כניסה קובעת + ק. קרקע + ק.טכנית + גג	כמסומן בתשריט

הערות:

1. שטחי שרות תת קרקעיים ישמשו לחניה , מתקנים טכניים ואיחסון .
2. קומת הגג תשמש למתקנים טכניים .

9. טבלת שטחים, שימושים, מגבלות וזכויות בניה - מצב מוצע.

אזור	מס' מגרש מס'	שטח מגרש במ"ר	שימוש	מס' חדרי שינה	הקפי בניה מירביים במגרש במ"ר				סה"כ עיקרי + שרות במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מס' קומות מירבי (2)	קווי בנין על ותת קרקעי
					מטרות עיקריות		מטרות שרות					
					מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת (1)				
שטח למוסד	101	2,639	בית אבות	240 חדרי שינה	10,500	500	5000	3,500 לחניה 1,000 לשאר השימושים	20,500	55%	2 קומות מתחת כניסה קובעת 20 קומות מעל כניסה קובעת + ק. קרקע + ק.טכנית + גג	כמסומן בתשריט

10. תנאים למתן היתר בניה.

היתרי בניה יוצאו לפי תכנית זו לאחר אישורה ובכפוף להוראות תכנית מפורטת מס' 143/108/03/5.

11. תאריך ושלבי ביצוע :
התכנית תבוצע ללא שלבים תוך 5 שנים מיום אישורה .

חתימת מגיש התכנית:

[illegible]

חתימת בעל הקרקע:

אילון לה אדריכלות בע"מ
ח.ב. 515506071

חתימת עורך התכנית :

תאריך: 6/11/2006