

ליכוד הוועדה המקומית
 בני ברק והשטחים שמחוץ לתחום
 28.05.2008
 גת קרקע

מבוא לתכנית מס' 5/מק/2328

התכנית נועדה להעביר שטחי שירות ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע, ללא שינויים בסך הכל השטחים המותרים לבנייה על מנת לאפשר תכנון שטחי שירות הנדרשים עבור הבניין הכולל: תוספת יח"ד, תוספת קומה, מחסנים לדירות בקומת הקרקע, שטח קומה מפולשת וכו' לפי חוק התכנון והבניה.
 התכנית הנה בסמכות מקומית לפי סעיף 62א (א) (8, 9).

אין להגיש - לנגין
 משרד תכנון ומשיכון נחמד תל אביב
 אדריכל נירדמן אורנו
 סגן מנהל חטיבת התכנון (תכנון)
 רשימת מ"פ 77187
 2.02.08

ועדה מקומית באר-שבע
 אישור תכנית מס' 5/מק/2328
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 62568 מיום 6.11.08
 הממונה על המחו
 הועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2328
שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/במ/206
תכנית בסמכות וועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (8, 9)

שכונה גוה זאב פלח 6 באר-שבע

מגרש מס' 15

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית :

י.ח. דמרי - בניה ופתוח בע"מ, רח' ירושלים 1 נתיבות
פקס. 9944437-08, טל. 9932333-08

עורך התכנית :

ישראל פייג - אדריכל, רח' ישעיהו 19 ת"א, מס' רשיון 24602
פקס. 5442539-03, טל' 6049070-03

רעיון

משרד הבינוי והשיכון נחוז דרום
אדריכלי ניל דבון אירנה
סגן מנהל חטיבת התכנית (תכנון)
רעיון 7718

2.03.08

1. שם התכנית :

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2328/מק/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 206/במ/5 (להלן : "התכנית").

2. שם התכנית :

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן : "התקנון").
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1 : 250 (להלן : "התשריט").
 ג. נספח חניה ערוך בקנ"מ 1 : 250 (להלן : "נספח החניה")

3. מקום התכנית :

מחוז : הדרום
 נפה : באר-שבע
 מקום : רח' מקור חיים 7, שכונת נוה זאב - פלח 6, באר שבע.
 גושים : גוש 38060 (לא מוסדר)
 מגרש : 15

4. שטח התכנית :

4.206 דונם.

5. ציונים בתכנית :

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית :

א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, לפי סעיף 62א (א) (9), ע"י העברת אחוזי בניה למטרות שירות המשמשים מחסנים, מקלטים, חדרי מכונות ומתקנים טכניים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע לאותם שימושים.
 ב. הגדלת מספר יח"ד לפי סעיף 62א (א) (8).
 ג. הגדלת מספר הקומות לפי סעיף 62א (א) (9).

7. תכליות ושימושים :

הכל לפי תכנית מס' 206/במ/5.

8. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 206/במ/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

9. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן החניה של תכנית מתאר באר-שבע.

10. תנאים להוצאת היתרי בניה :

היתרי בניה יוצאו לפי תכנית זו ובהתאם להנחיות תכנית מס' 206/במ/5.

משרד התינוק והשיכון ונחוז דרום
 אזור ניידמן אירנה
 סגן מנהל חניכה הטכנית (תכנון)
 רש"ר 77187

2.03.08

11. טבלת אזורים שימושים ומגבלות בניה :

א. מצב קיים

קווי בניין			מס' קומות מרבי	סה"כ עיקרי + שירות	תכנית מרבית במ"ר	היקפי בניה מרביים (במ"ר)				מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי				מטרות שירות		מטרות עיקריות					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
כמסומן בתשריט			+ 5 מרתף	4050	900	750	300	3000	---	30	4206	15	אזור מגורים ג'

א. מצב מוצע

קווי בניין			מס' קומות מרבי	סה"כ עיקרי + שירות	תכנית מרבית במ"ר	היקפי בניה מרביים (במ"ר)				מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	יעוד
אחורי	צדדי	קדמי				מטרות שירות		מטרות עיקריות					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע				
כמסומן בתשריט			+ 6 מרתף (2)	4050	900	1037	13 (1)	3000	---	34	4206	15	אזור מגורים ג'

- (1) שטח לשימוש חדר משאבות למאגר מים .
- (2) בתוספת קומה חלקית (גג) להזרים טכניים.

אין להתנגד
 משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
 אזורי מידבון אירגון
 סגן מנהל חטיבת הטכנית (תכנון)
 רשמי 77187
 08.03.02

12 תאריכי ושלבי ביצוע :
 5 שנים מיום אישור תכנית זו.

13. חתימות :

אין לנו ההגדרות עקרונית להכנית בתנאי שזו תהיה
 כי ייחזקו עם הכריות התכנון המוסכמות.
 חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם ההכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 ההכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם ייחזק הסכם
 מלאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל
 ב"ל זכות בשטח הנדון ו/או כל השות' מוסכמת, לפי
 כל הודעה ועפ"י כל דין.
 כל הודעה אשר ספס מוצגת בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 ידיו הסכם בנין העטה הכלול בחתימת, אין בחתימתנו
 על החכנית תורה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 מה"ק על שני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 אחרת המוטלת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שנו וחתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מינחל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום

חגי שלום
 ראש והת"ת ת"ת
 3/3/07

חתימת בעל הקרקע :

י.ח. דמרי
 בניה ופיתוח בע"מ
 טל: 08-9932373

חתימת מגיש התכנית :

שראל פייג - אגריכי
 ישעיהו 19, ת"א
 רח' 0649970-08

חתימת עורך התכנית :