

6005937



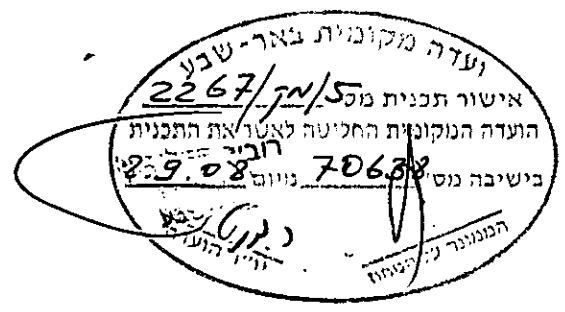
מבוא

לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2267

תכנית זו כוללת מגרש מס' 21 המיועד לאזור מגורים ג'. במגרש בונים 3 בנינים בעלי 7 קומות + מרתף.

מגיש התכנית מבקש :

1. לתת אפשרות לבנות מחסנים מתחת לקרקע בגובה עד 3.0 מ' ;
2. להגדיל שטחי שרות מעל הקרקע ע"י העברת שטחי שרות ממתחת למעל הקרקע.



מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2267

שינוי לתכנית מס' 5/במ/206

מגיש התכנית : "יורו-ישראל" בע"מ
נתיבות ת.ד. 105, טל : 08-9945471, פקס : 08-9944438

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : אדריכלית נטליה ליפובצקי, מס' רשיון 104717
שד' רגר 28, בית רסקו 38, טל : 08-6235163, נייד : 054-4474557

תאריך : 23.03.08

1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2267 שינוי לתכנית מס' 5/במ/206.

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, שכי נווה-זאב, פלח 6, רח' פרופס אהרון צבי 4
גוש	:	38178 (בהסדר)
שטח התכנית	:	7.448 דונם

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בקני"מ 1:500 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של תכנית מפורטת מס' 5/במ/206 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתשריט

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- א. שינוי של הוראות בדבר בינוי לגבי גובה מחסנים מתחת לקרקע לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.
- ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ע"י העברת שטחי שרות ממתחת לקרקע למעל הקרקע ללא שינוי בסה"כ שטח מותר לבניה לפי סעיף 62א (א) (6) לחוק התכנון והבניה.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים ג' (מגרש מס' 21):

- א. כל התכליות והשימושים יהיו ע"פי תכנית 5/במ/206.
- ב. בקומת מרתף תותר בניית מחסנים לדיירים בגובה עד 3.0 מ' ובגודל עד 10 מ"ר.

דרך:

כל התכליות והשימושים יהיו ע"פי תכנית 5/במ/206.

8. טבלת זכויות בניה – מצב קיים

קווי בניין	מס' קומות	תכנית מרבית (מ"ר)	היקפי בניה מרביים במגרש (במ"ר)				מס' יחיד למגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
			סה"כ עקרי + שרות	למטרות שרות		למטרות עקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
כמסומן בתשריט	5 + 2) * +מרתף	1800	10000	1500	2500	6000	--	* 60+12	6009	21	אזור מגורים ג'

* 12 יח"ד ו 2 קומות הוספו בהקלה להיתר בניה לפי חוק התכנון והבניה.

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

קווי בניין	מס' קומות	תכנית מרבית (מ"ר)	היקפי בניה מרביים במגרש (במ"ר)				מס' יחיד למגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	יעוד	
			סה"כ עקרי + שרות	למטרות שרות		למטרות עקריות					
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
כמסומן בתשריט	7+מרתף	1800	10000	2000	2000	6000	--	72	6007	21	אזור מגורים ג'

10. תנאים למתן היתרי בניה
היתרי בניה יתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית מאושרת מס' 5/במ/206.

11. תאריכי ושלבי ביצוע
התכנית תבוצע תוך 3 שנים מאישור התכנית.

12. חתימות

אין לפרסם תוכנית עסקית לתכנית בתנאי שזו תהיה
מחויבת עם אישור התכנית המוסכמת.
התכנית תהיה לפרטי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליהנות מתכנית זו ללא כלל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא תוגש תוכנית חדשה ובהתאם לתנאי הסכם
כתיבת תכנית זו ואין התכנית זו פאה במקום הסכמת כל
בעל זכות וקשת הנדון ולאן כי ישנה סוכסכת לפי
כל הנהג ופיקוד כל דין.
לפני חתימת התכנית תוגש בי עם נכס או ייעשה על
ידינו הסכם על חשבו המדינה, המדינה, שין ההתכנתו
על התכנית הנדרש או המצאה בענין הסכם כאמור ו/או
ויחיד על זכויות לבטל בגלל הפרתו על פי שרכש
מחזרו על פי הודות כותן בשטח ו/או על כל זכות
אחרת הפוסדת לנו סמך הסכם כאמור ועפ"י כל דין.
סכו התכניתו ניתנת לפרוק מנקודת מבט תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רשיון 10471

עורכת התכנית:

2008
מגיש התכנית

בעל הקרקע:

יורד ישראל (י.ש) בע"מ
ח.פ. 51-233070-5

מגיש התכנית: