

6-4055

-1-

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2301

שינוי לתכניות מפורטות מס' 5/במ/185
2093/מק/5

בנה-ביתר רמות ד'

מגרש 17

תקנון

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע.

מגיש התכנית:

שי ממן
ורד 27, להבים
טל: 052-912922

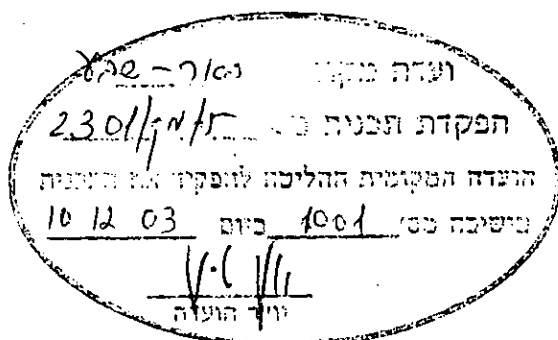
עורך התכנית:

אדרי' אלבירה בטלוב - מ.ר. 84744
מרכז הנגב 24, ב"ש.
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943



ספט' 2003

תאריך:



מבוא

התכנית מתירה במגרש 17 הגדלת שטח תכסית הקרקע מבלי לשנות את סך הכל שטח
הכולל המותר לבניה , העברת שטחי שרות מעל הקרקע המיועדים למרחב מוגן אל שטחי
שרות מתחת לקרקע , שינוי קוי בניין אחורי וצדדי , הוספת אפשרות לגג שטוח
וגוון רעפים נוסף.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5/מק/2301 שינוי לתכניות מס' 5/במ/185 ו-5/מק/2093 להלן "התכנית".

2. מקום התכנית:

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, שכ' רמות ד', רח' יצחק מודעי.
גוש	:	38348 (בהסדר)
חלקה	:	15 ארעית

3. שטח התכנית:

441 מ"ר

4. מסמכי התכנית:

המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

1. 3 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
2. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:250 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט".

5. מטרת התכנית:

א. הגדלת תכסית הקרקע במגרש 17 מבלי לשנות את סך הכל שטח הכולל המותר בתכנית לפי סעיף 62 א' (א) (9) תיקון 43 לחוק תכנון ובנייה.

ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים כולל העברת שטחי שרות מעל הקרקע המיועדים למרחב מוגן אל שטחי שרות מתחת לקרקע מבלי לשנות את סך הכל השטח הכולל המותר בתכנית לפי סעיף 62 א' (א) (6) תיקון 43 לחוק תכנון ובנייה.

ג. שינוי בקו בניין אחורי מ-5.0 מ' ל-3.0 מ' ושינוי בקו בנין צדדי מ-3.0 מ' ל-2.7 מ' לפי סעיף 62 א' (א) (4) תיקון 43 לחוק תכנון ובנייה.

ד. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב אדריכלי לפי סעיף 62 א' (א) (5) תיקון 43 לחוק תכנון ובנייה : אפשרות לגג שטוח וגוון רעפים נוסף .

הנחיות בניה:

א. קוי בנין יהיו כמסומן בתשריט.

ב. גג שטוח, או גג משופע או שילוב ביניהם .

ג. רעפים בגוון חול דגם "סאסו" או רעף מגוון, גוון עתיק דגם "טיגסול" .

6. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכניות מס' 5/במ/185 ו-5/מק/2093 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-שבע
מחלקת רישוי בניה

תאריך: 29/08/2004

שם המבקש : ממון שי

מס' בקשה : 2003/0788

כתובת : יצחק מודעי 53 באר שבע שכונה : רמות

תאור הבקשה : בניה חדשה

אל : מחלקת הביוב (חדר 216)

נא בדיקת מערכות הביוב ואישורכם

הערות מחלקת הביוב :

א/א פאול קול

עיריית באר-שבע
לופו יצחק
מחנדים מים וביוב

בברכה,
שם הבדק :

29.8.04

7. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה
א. מצב קיים

אזור	מס' מג' במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' יחיד במג'	היקפי בניה מדביים למגרש, במ"ר				גובה מירבי	תכנית מרבית מ"ר	מס' קומות מירבי	קווי בנין	
				מסרות עיקריות		מסרות שידות						סה"כ
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע					
מג' א'	17	441	1	200	-----	37 *	60	10.5	185	2 + מרתף	לפי המסומן בתשריט	
							297					

* שטחי השירות מפל הקרקע מיועדים למרחב מוגן ולחניה מקורה.

ב. מצב מוצע

אזור	מס' מג' במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' יחיד במג'	היקפי בניה מדביים למגרש, במ"ר				גובה מירבי	תכנית מרבית במ"ר	מס' קומות מירבי	קווי בנין	
				מסרות עיקריות		מסרות שידות						סה"כ
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע					
מג' א'	17	441	1	200	-----	30 *	67 **	10.5	210	2 + מרתף	לפי המסומן בתשריט	

* שטחי השירות מפל הקרקע מיועדים לחניה מקורה.

** שטחי השירות מתחת לקרקע מיועדים למרתף ומרחב מוגן.

בטלור אלזירה
מס' רשית 84744

חתימת עורכת התכנית:

החתימת מגיש התכנית:
החתימת בעל הקרקע:

החתימת בעל הקרקע:

החתימת בעל הקרקע:

מחומת מנהל מקרקעי ישראל
תקפה לשנה אחת בלבד
מתאריך הרישום