

-1-

מחוז דרום

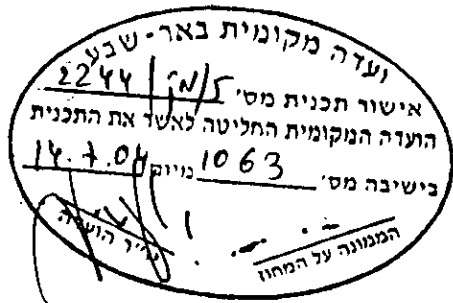
מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק/ 2244

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/199/03/5

שכונה רמות רבתי מתחם 1 חלק צפונימגרשים מס' 63,64

תקנון



בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע.

מגיש התכנית: אחים אום בע"מ

רמב"ס 2, באר שבע.

טל: 08-6238403 פקס: 08-6237745

עורך התכנית: אלבירה בטלוב

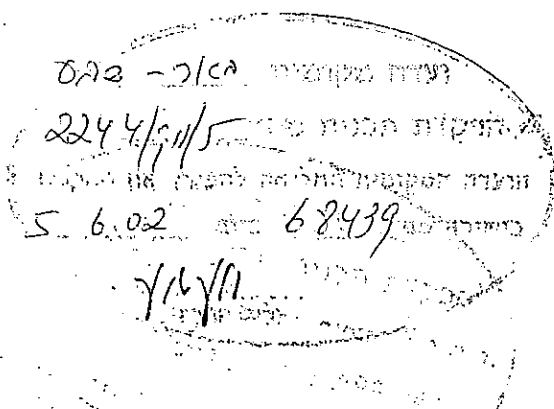
מ.ר. 84744

מרכז הנגב 24, ב"ש.

טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

תאריך: אפריל 2002

משרד הפנים ומשטרת מחוז דרום
אדריכל נירדמן אירמל
סקטור תכנון והנדסה
77187
20.4.4



מבוא

התכנית מתירה במגרשים 63,64 העברת שטחי שירות, שאינם למטרות חנייה, הנמצאים מתחת לקרקע, לשטחים למטרות שרות הנמצאים מעל לקרקע.

משרד התכנון והשיכון מחוז דרום
אגף תכנון
סגן מנהל לשכת התכנון ותכנון
רשיון מס' 27187
ט. מ. ט.

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק/ 2244 שינוי לתכניות מפורטות מס' 1/199/03/5 דובע רמות רבתי מתחם 1, חלק צפוני להלן "התכנית".

2. מקום התכנית:
מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : באר שבע, דובע רמות רבתי, מתחם 1 חלק צפוני.
גוש : 38366 (בהסדר)

3. שטח התכנית: 4,275 מ"ר

4. מסמכי התכנית:
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
□□ 5 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
□. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט"

5. מטרת התכנית:
□□ שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית כולל העברת שטחי שירות שאינם למטרות חנייה, מתחת לפני הקרקע למעל לקרקע, לפי ס' 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה, מבלי לשנות סה"כ השטח המותר בתכנית.

6. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכנית מפורטת מס' 1/199/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

7. ציונים בתשריט:
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכליות ושימושים:
אזור מגורים ב'

משרד הפנים
אגף תכנון
סגן מנהל
רשמי מ"מ
22.06.99

אזור מגורים בצפיפות בינונית עד גבוהה בבניינים בני 3-5 קומות.
קווי הבניין יהיו לפי המסומן בתשריט.

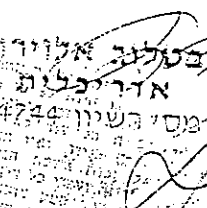
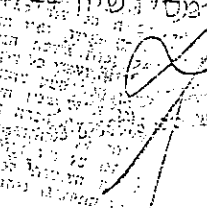
9. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה

9. טבלת איזורים, שימוש וסוגי קרקע											
א. מצב קיים											
אזור	מס' מג' במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' יח"ד במ"ר	היקפי בניה מרבית במגרש במ"ר				שטח לכל מקום חניה מקורה במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מס' קומות מרבית	קווי בנין
				מסרות עקריות		מסרות שדות					
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
מג' 10	63	2,150	11	1,320	110	220	1,650	35	45%	3 + חלקי דירות בקומה 4 עד 50% משטח קומה 3	לפי המסומן בתכנית
	64	2,125	11	1,320	110	220	1,650				
סה"כ		4,275		2,640	220	440	3,300				
				660							
סה"כ											
סה"כ	מס' מג' במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' יח"ד במ"ר	מסרות עקריות		מסרות שדות		שטח לכל מקום חניה מקורה במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מס' קומות מרבית	קווי בנין

ב. מצב מוצע											
אזור	מס' מג' במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' יח"ד במג'	היקפי בניה מרבית במגרש במ"ר				שטח לכל מקום חניה מקור ה במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מס' קומות מירבי	קווי בנין
				מטרות עקריות		מטרות שרות		סה"כ (עיקרי + שרות) לא כולל חניה מקורה			
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
מ	63	2,150	11		1,320			1,650	35	45%	לפי המסומן בתכנית
ג	64	2,125	11		1,320			1,650			3 + חלקי דירות בקומה 4 עד 50% משטח קומה 3
ו											
ז											
ח											
ט											
י											
יא											
יב											
יג											
יד											
טו											
טז											
יז											
יח											
יט											
כ											
סה"כ		4,275			2,640			3,300			
סה"כ							660				

11. תנייה: בשטח התכנית, החנייה תהיה בתחומי המגרשים ע"פ תקן החניה של תכנית מתאר ב"ש.

12. שלבי ביצוע: תכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

חתימת עורכת התכנית: 
 חתימת מגיש התכנית: 
 חתימת בעל הקרקע: 
 תאריך: 10/10/16
 מקום: מנהל מקרקעי ישראל
 חתום: 