

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2245

שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5

דובע דמות רבתי מתהם 2 שכ' "הרכס"

מגרשים מס' 608.613

תקנון

משרד המגורים  
אדריכלות  
טעם מתל תל אביב  
77187  
23-1-04

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע.

י.ח דמרי בע"מ.

מגיש התכנית:

רח' ירושליים 1, נתיבות

טל: 08-9932335 פקס: 08-9944437

אדר' אלבידה בטלוב

עורך התכנית:

ח.ר. 84744

מרכז הנגב ב"ש.

טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

ועדה מקומית באר-שבע  
2245/מק/5  
אישור תכנית מס' 5338  
הוצרה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 5338 מיום 17.7.04  
הממונה על החוזר  
יו"ר הועדה

מארס 2002

תאריך:

ועדה מקומית באר-שבע  
2245/מק/5  
הפקדת תכנית מס' 68439  
הוצרה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 68439 מיום 5.6.02  
יו"ר הועדה

מבוא

התכנית מתידה ניווד שטחים עיקריים ושטחי שרות ממגרש מס' 608  
למגרש מס' 613 והעברת שטחי שידות, שאינם למטרות  
חנייה, הנמצאים מתחת לקרקע, לשטחים למטרות שרות הנמצאים מעל הקרקע,  
לצורך הוספת יהיזות דיור במסגרת תוספת שבס.

משרד הגנת הנושעים מהחזקת  
מדינת ישראל  
סגן מנהל רשות הטכניקה (נוכח)  
רשיון מס' 77187  
22-1-04

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 5/מק/2245 שינוי לתכניות מפורטות מס' 201/03/5 רובע רמות רבתי מתחם 2 שכ' "הרכס" מגרשים מס' 608,613, להלן "התכנית".

2. מקום התכנית:

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, רובע רמות רבתי מתחם 2 שכ' "הרכס".
גוש	:	כתף ב"ש 6

3. שטח התכנית: 5,869 מ"ר.

4. מסמכי התכנית:

המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".  
ב. 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 הקרקע והעברת שטחים עיקריים ושרות ממגרש למגרש, 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' 201/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

7. ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכליות ושימושים:

אזור מגורים ג:

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 201/03/5.

9. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בנייה  
א. מצב קיים

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מרבית (%)	שטח שרות למקום הניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר ליח"ד)	היקפי בניה מרבית במגרש, מ"ר				מס' יח"ד במג'	שטח מג' במ"ר	מס' מג' במ"ר	אזור	
				סה"כ עיקרי+ שירות (מ"ר) ללא הניה מקורה	מטרות עקריות		מטרות שרות					
					מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
לפי המסומן בתשריט	5+1** + מרתף	45%	35	3,900	252	548	3,000	*2-30	2,302	608	ח	
				6,240	328	842	5,070					*11+39
				10,140	580	1,490	8,070	*9+69	4,790		ג	
						2,070						

\* הקלה במס' יח"ד להיתר  
\*\* הקלה במס' קומות להיתר

ב. מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מרבית (%)	שטח שרות למקום הניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר ליח"ד)	היקפי בניה מרבית במגרש, מ"ר				מס' יח"ד במג'	שטח מג' במ"ר	מס' מג' במ"ר	אזור	
				סה"כ עיקרי+ שירות (מ"ר) ללא הניה מקורה	מטרות עקריות		מטרות שרות					
					מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
לפי המסומן בתשריט	5+ מרתף	45%	35	3,670	770	2,900		28	2,302	508	ט	
				6,470	180	1,400	4,290					52
				10,140	180	2,170	7,790	80	4,790		ג	
						2,350						

11. הנייה: בשטח התכנית, ההנייה תהיה בהתאם המגרשים ע"פ תקן ההניה של התכנית מתאר ב"ש.

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

התימת מינהל מקרקעי ישראל  
תקפה לשנה אחת בלבד  
מתאריך האישור

בטלורגיה  
אנדרייב  
טל' דשיון 34744

התחלת תכנון והערכת תנאי הרישום  
10.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011

התחלת תכנון והערכת תנאי הרישום  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011

התחלת תכנון והערכת תנאי הרישום  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011

התחלת תכנון והערכת תנאי הרישום  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011  
17.12.2011

התימת עורכת התכנית:

התימת מגי התכנית:

התימת בעל הקרקע: