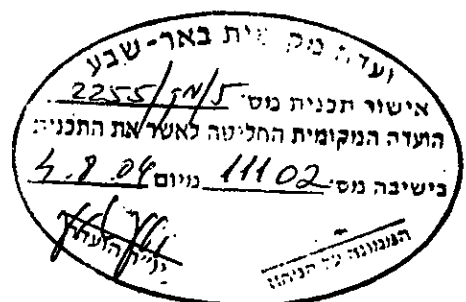


מבוא

התכנית מתירה במגרשים 16,19,23 העברת זכויות בניה למטרות עיקריות ממגרש למגרש, שינוי חלוקת שטחי הבניה כולל העברת שטחי שרות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת, ללא שינויים בסך הכל השטחים המותרים לבנייה על מנת לאפשר הגדלת מספר יחידות דיור ומספר קומות בנוסף ליח"ד שנתקבלו בהקלה להיתר, ביטול קומת עמודים במגרש 16 והפיכתה לקומת קרקע - מגורים, לפי חוק התכנון והבניה.



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2255

שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/במ/208

שכונת רמב"ם באר-שבע

מגרשים מס' 16,19,23

תקנון

בעל הקרקע: עיריית באר-שבע ומנהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית: יהלומית פרץ, עבודות בנין ופיתוח בע"מ.
הנפח 7 עמק שרה.
טל: 08-6238967 פקס: 08-6239128

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

תאריך: יולי 2002
אוגוסט 2003
נובמבר 2003

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 5/מק/2255 שינוי לתכניות מס' 5/במ/208 שכונת רמב"ם באר-שבע.
2. מקום התכנית:

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, שכונת רמב"ם
גושים וחלקות:	:	38035 . 48(חלק), 45(חלק), 47(חלק).
3. שטח התכנית: 14.164 מ"ר
4. מסמכי התכנית:
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
ב. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט"
5. מטרת התכנית:
 - (1) שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית, לפי סעיף 62א (א) (6).
 - העברת אחוזי בנייה למטרות עיקריות ממגרשים 16 ו-19 למגרש 23.
 - העברת אחוזי בנייה למטרות שרות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.

(2) הגדלת מספר יח"ד לפי סעיף 62 א (א) (8).

(3) הגדל מספר הקומות, ביטול קומת עמודים והפיכתה לקומת קרקע - מגורים, לפי סעיף 62א (א) (5).
6. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכנית מס' 5/במ/208 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
7. ציונים בתשריט:
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. תנאים להוצאת היתר בניה:
היתרי בניה יוצאו לפי תכנית זו ובכפוף להוראות תכנית מס' 5/במ/208.

8. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה

א. מצב קיים

קוי בנין	תכנית שטח מרבית (%)	אחוזי בנייה מותרים במגרש					מס' יח"ד במג'	מס' קו מ"ר	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' מ"ר	אזור
		סה"כ	מסרות שרות			מסרות עקריות					
			סה"כ	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת						
כמסומן בתשרית	40	445	240	160	80	205	+72 **14	+13 +*1 מרתף	4500	19	מגורים מיוחד עם חזית מסחרית
כמסומן בתשרית	36	440	240	160	80	200	+72 **14 72	+12 +*1 מרתף	4830	23	מגורים מיוחד
									4560	16	

* תוספת קומות בהקלה להיתר לפי חוק התכנון והבניה.
 ** תוספת יחידות הדיור בהקלה להיתר לפי חוק התכנון והבניה.
 שטח המסחר הוגדל בהקלה להיתר לפי חוק התכנון והבניה ע"י העברת זכויות בניה.
 מצב קיים (זכויות בניה במ"ר בהתאם לשטחי מגרשים המדודים)

קוי בנין	תכנית שטח מרבית (%)	זכויות בנייה מותרים במגרש במ"ר					מס' יח"ד במג'	מס' קו מ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' מ"ר	אזור
		סה"כ	מסרות שרות			מסרות עקריות					
			סה"כ	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת						
כמסומן בתשרית	40	21728	11718	7812	3906	10010	+72 **14	+13 +*1 מרתף	4883	19	מגורים מיוחד עם חזית מסחרית
כמסומן בתשרית	36	20160	10996	7331	3665	9164	+72 **14	+12 +*1 מרתף	4582	23	מגורים מיוחד
		20675	11277	7518	3759	9398	72	מרתף	4699	16	
		62563	33991	22661	11330	28572			14164		סה"כ

ב. מצב מוצע

קוי בנין	תכנית שטח מרבית (%)	זכויות בנייה מותרים במגרש במ"ר					מס' יח"ד במג'	מס' קו מ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' מ"ר	אזור
		סה"כ	מסרות שרות			מסרות עקריות					
			סה"כ	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת						
כמסומן בתשרית	40	21428	11718	7718	4000	9710	94	+15 מרתף	4883	19	מגורים מיוחד עם חזית מסחרית
כמסומן בתשרית	36	20560	10996	6996	4000	9564	94	+14 + מרתף	4582	23	מגורים מיוחד
כמסומן בתשרית	36	20575	11277	7277	4000	9298	87	+13 מרתף	4699	16	מגורים מיוחד
		62563	33991	21991	12000	28572	275		14164		סה"כ

11. הנייה: 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.

אגודת אבטובי
מנכ"ל
עיריית באר-שבע

בטלוח אלנירה
אדריכלות
מס' רשיון 84744

חתימת עורכת התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

הלומית פרץ
ח.פ. 4-095192-51
למודות בניין ופיתוח בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

עו"ד
אינג' אדמונד אוזו
חזקה וק"א אגף תכנים
21/7/04