

מבוא לתקנון

חפציבה חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ

באר-שבע - רובע רמות רבתי

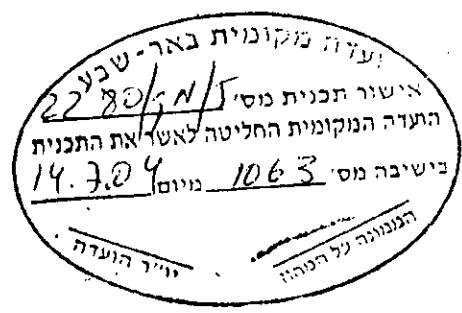
(דף הסבר)

מגרשים מספר : 616-617-618 - נמצאים באזור מגורים ג'.

חפציבה חברה לבנין, עבודות בנין ופיתוח, מבקשת העברת זכויות בניה של שטחי שרות מקומת מרתף לקומות טיפוסיות, העברת זכויות בניה עיקריים בין מגרשים גובלים, ללא שינוי בסה"כ אחוזי בניה.

כמו כן, מבוקש שינוי בקוד בנין צדדיים למרפסות זיזיות במגרשים 616-617.

משרד הרוש"מ
 אדריכלות
 ט"ג עמ"ל
 רשמי 7/187
 29.3.04



סאכר - 2280
 2280/א/5
 26.3.03 84576
 וויזן

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2280

שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5 באר-שבע - רובע רמות רבתי

המקום : מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : באר-שבע - רובע רמות רבתי

גוש : כתף ב"ש 6

משרד הנדסה והשיכון מחוז דרום
אד"ר גלעד זאב
ט"ר משה חסיד (תכנון)
רש"מ חטיבת הנדסה
187/02
ט. ג. ג.

שטח התכנית : 5.376 דונם.

מגיש התכנית : חפציבה חברה לבנין, עבודות ופיתוח בע"מ
רה' ירמיהו 80 ירושלים 94467
טל: 02-5388878 - פקס: 02-5387960

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית : מ. בן-ציון - אדריכלים בע"מ.
אדר' מ. בן-ציון - מס' רישוי : 38253
רה' לסקוב 56 ר.פולג - נתניה
טל: 09-8358046 - פקס: 09-8853629

תאריך : 17.12.2003

- 1 . שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' 5/מק/2280
שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5
באר-שבע - רובע רמות רבתי - מתחם 2 - רכס.
- 2 . מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),
תשריט בקנה מידה 1:500 (להלן התשריט).
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי מפרד מהתכנית.
- 3 . יחס לתכניות אחרות : התכנית כפופה להוראות תכנית מפורטת
מס' 201/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית
זאת.
- 4 . ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 5 . מטרת התכנית : א - שינוי בקווי בנין צדדיים עבור מרפסות זיזיות
לפי סעיף 62א(א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון
והבניה.
ב - שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחד
מבלי לשנות את סה"כ שטח לבניה, ע"י העברת
שטחים למטרה עיקרית ממגרשים 616 ו-618 למגרש
617 והעברת שטחי שרות ממתחת לקרקע למעל הקרקע
בכל המגרשים לפי סעיף 62א(א) (6) תיקון 43
לחוק תכנון והבניה.

6 . תכליות ושימושים : בהתאם לתכנית מס' 201/03/5 .

7 - זכויות בניה :

מצב קיים

| קוי בנין | מספר קומות | היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר וב-% | | | | | | | | מס' יח"ד | שטח מגרש שטח בדונם | מספר מגרש | צבע אזור | אזור | |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------|--|--|------------|-----------|------------|-----------|----------|--------------------|-----------|-----------------|-------------------|------------|
| | | סה"כ מ"ר | תחסיב מ"ר | שטח שירות למקום הניה למקום הניה מקורה מעל יחד במ"ר | שטח שירות למקום הניה למקום הניה מקורה מעל יחד במ"ר | שירות | | | עיקרי | | | | | | |
| | | | | | | סה"כ שירות | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | מעל לקרקע | | | | | | מתחת לקרקע |
| לפי המסומן לפי בתעריף | ק' חב"ק +1+4 + מרתף ** | 3000 | 45% | --- | 35 | 480 | 352 | 128 | 2520 | --- | 16+4 | 1.913 | 616 | מגורים ג' צהוב | |
| | ק' חב"ק +1+4 + מרתף ** | 1760 | 45% | --- | 35 | 480 | 352 | 128 | 1280 | --- | 16 | 1.374 | 617 | | |
| | ק' חב"ק +1+4 + מרתף ** | 3180 | 45% | --- | 35 | 480 | 352 | 128 | 2700 | --- | 16+5 | 2.089 | 618 | | |
| | | 7940 | 45% | | 35 | 1440 | 1056 | 384 | 6500 | --- | * 57 | 5.376 | סה"כ שטח התכנית | | |

* - 9 יחד אונטרו על ידי ועדה מקומית כהקלה נוספת בנוסף ל-48 יחד המאושרות
 ** - הומה אחד נוספת ניתנה בהקלה.

מצב מוצע

| קוי בנין | מספר קומות | היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר וב-% | | | | | | | | מס' יח"ד | שטח מגרש שטח בדונם | מספר מגרש | צבע אזור | אזור | |
|-----------------------|-------------|------------------------------------|-----------|--|--|------------|-----------|------------|-----------|----------|--------------------|-----------|-----------------|-------------------|------------|
| | | סה"כ מ"ר | תחסיב מ"ר | שטח שירות למקום הניה למקום הניה מקורה מעל יחד במ"ר | שטח שירות למקום הניה למקום הניה מקורה מעל יחד במ"ר | שירות | | | עיקרי | | | | | | |
| | | | | | | סה"כ שירות | מעל לקרקע | מתחת לקרקע | מעל לקרקע | | | | | | מתחת לקרקע |
| לפי המסומן לפי בתעריף | ק' חב"ק + 5 | 2840 | 45% | 35 | --- | 480 | 480 | --- | 2360 | --- | 20 | 1.913 | 616 | מגורים ג' צהוב | |
| | ק' חב"ק + 5 | 2080 | 45% | --- | 35 | 480 | 375 | 105 | 1600 | --- | 16 | 1.374 | 617 | | |
| | ק' חב"ק + 5 | 3020 | 45% | 35 | --- | 480 | 480 | --- | 2540 | --- | 21 | 2.089 | 618 | | |
| | | 7940 | 45% | 35 | 35 | 1440 | 1335 | 105 | 6500 | --- | 57 | 5.376 | סה"כ שטח התכנית | | |

אין להגיש
 משו"ב חנינה ושינוי מנת 44
 אזורי ג' למגורים אירוד
 סגן מנהל תכנית הטכנית (תכנון)
 ושינוי מש"ב 77187
 29.03.05

05.03.05

- 8 . חניה : החניה תהיה בגבולות המגרשים, ועל פי תקן חניה של תכנית
----- מתאר באר-שבע.
- 9 . הנחיות בניה : מרפסות זיזיות לא יבנו אחת מול השניה.

- 10 . תשתיות : כל התשתיות לרבות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים (טל"כ),
----- בידוב וניקוז שטחים פתוחים וניקוז גגות המבנים, יחיד
תת-קרקעיות בהתאם לתכניות המאושרות. התשתיות המיועדות
לביטול - יבוטלו ויועקו למקום החדש בתאום ובאישור
מהנדס העיר.
- 11 . תנאי למתן היתר בניה : א - היתר בניה ינתן לפי תכנית זו.

- 12 . שלבי-ביצוע : 5 שנים מיום מתן אישורה.

חתימות :

הפצוזה

בניית מחוז והשקעות בע"מ

1. לטוב התחייבות לציבור...
2. מטעם דרישה המבנה המוצע...
3. חתומה היא לעולם תכנון המבנה...
4. כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל זמן אחר...
5. ליריבות כל צד לא תוקפה המבנה...
6. יורש בניה ואין תוספתו זה...
7. על זכות בטוח המבנה ו/או כל...
8. חתום ומצוי כל דין...
9. יצאן חסר ספק בוצעה כזה...
10. יצאן ידבם בע"מ הטובה...
11. ל התבונה הנחה או...
12. יזור כל זכות...
13. המבנה...
14. ית המושגת לנו...
15. הן המימנה...
16. מנתחל...
17. ית...
18. ית...

מגיש התכנית :

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

6.4.05
מנהל חטיבת הטכנית
מחוז דרו
113/0