

לשכת התכנון המרחבית
 מסדור התכנון מחוז הדרום
 26.05.2002
 נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5 /מק/2099

שינוי לתכנית מפורטת מס' 199/03/5

רובע רמות רבתי מתחם 1 (חלק דרומי)

מגרש מס' 19

תקנון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

בן צבי 1, ת.ד. 233 באר-שבע

יוזם התכנית : שוויצר השקעות בע"מ

החלוץ 123, באר-שבע

טל. 08-6283003 פקס. 08-6282883

עורך התכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים

מ.ר. 27979

מרכז הנגב 43, באר-שבע

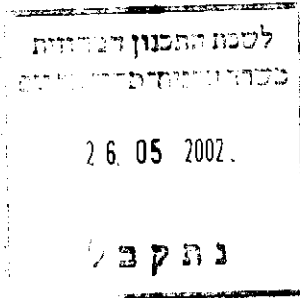
טל. 08-6498111 פקס. 08-6498112

תאריך : מהדורה 1 - יולי 2000

מהדורה 2 - נובמבר 2000

מהדורה 3 - אפריל 2001

ועדה מקומית 6/א - 2000
 אישור : 2099/מק
 הועדה : אליט
 בישיבה : 47337
 מסמכים : 2.5.01
 סמנכ"ל

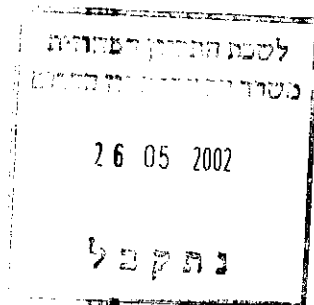


מבוא

בתכנית המאושרת מס' 199/03/5 (מתחם 1 חלק דרומי), במגרש מס' 19, שייעודו הוא אזור מגורים ג', מאפשרת בניית חנייה במרתף וחנייה מקורה במפלס המרתף בחזאם לתכנית, וכן חדר אשפה במפלס התחתון.

החנייה במרתף, החנייה המקורה וחדר האשפה, יוצרים גג לניצול כמרפסות / חצרות המוצמדות לדירות שבקומת הקרקע.

שטחי השרות מעל הקרקע מצומצמים. התכנית מעבירה שטחי שרות עודפים מתחת לקרקע לשימוש מעל הקרקע, ללא שינוי בסה"כ שטח לבנייה.



- 2 -

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא - תכנית מפורטת מס' 5/מק/2099, שינוי לתכנית מפורטת מס' 199/03/5, רובע רמות רבתי מתחם 1 (חלק דרומי), מגרש מס' 19.
2. מקום התכנית
מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע, רובע רמות רבתי.
גושים : 100213 (לא מוסדר) (חלק).
3. שטח התכנית : 4.870 דונם.
4. מסמכי התכנית
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. 4 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן : "התקנון".
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט".
5. מטרת התכנית
א. שינוי בקו בניין לחנייה מקורה לפי סעיף 62 א (א) (4).
ב. שינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב לפי סעיף 62 א' (א) (5) לחוק התכנון והבניה (תיקון : תשנ"ה) כולל שימושים בגגות מעל החניות וחדר האשפה כמרפסות / חצרות לדירות הצמודות.
ג. העברת שטחי שרות מתחת לקרקע לשימוש מעל הקרקע לפי סעיף 62 א' (א) (6) לחוק התכנון והבניה, ללא שינוי בסה"כ שטח לבנייה.
6. יחס לתוכניות אחרות
תכנית זו כפופה לתכנית מפורטת מס' 199/03/5, בתחום גבולות תכנית זו, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
7. ציונים בתשריט
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

לשכת המבחן המהודית
 26.05.2002
 נ ו ת ק ב ל

10. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה

א. מצב קיים לפי ת.מ. מסי 199/03/5

אזור	מסי מג'י	שטח מג'י במ"ר	מסי יחיד במגי	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				שטח לכל מקום חנייה מקורה במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מסי קומות מרבי		קווי בניין			
				מטרות עיקריות		מטרות שרות				מג'י	מג'י	ק	צ	א	
				מג'י	מג'י	מג'י	מג'י								
מג'י	19	3327	35	4725	700	350	3675	-	5+	2	לפי במסומן בתשריט	חלקי דירות בקומה 6 עד 50% משטח קומה 5			

ב. מצב מוצע

אזור	מסי מג'י	שטח מג'י במ"ר	מסי יחיד במגי	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				שטח לכל מקום חנייה מקורה במ"ר	תכנית שטח מרבית (%)	מסי קומות מרבי		קווי בניין			
				מטרות עיקריות		מטרות שרות				מג'י	מג'י	ק	צ	א	
				מג'י	מג'י	מג'י	מג'י								
מג'י	19	3327	35	4725	840	210	3675	-	5+	2	לפי במסומן בתשריט	חלקי דירות בקומה 6 עד 50% משטח קומה 5			

9. שימושים במשטחים על גגות החניונים השימושים המותרים במשטחים מעל גגות החניון עד קו בניין 0 : חצרות מרוצפות / מגוננות ומרפסות.

10. חנייה: בשטח התוכנית, החנייה תהיה בתחומי המגרש ע"פ תקן החנייה של תוכנית מתאר באר-שבע.

11. עיצוב חנייה בקו בניין אפס קירות החנייה בקו אפס יחופו אבן בכל חלקיהם הגלויים עפ"י המפורט בתוכנית חביו והפיתוח ועפ"י הפרטים בהנחיות פיתוח הנוף בתוכנית מפורטת 199/03/5.

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

לשכת המבחן המחוזית
בשרד המשפטים, תל אביב
26.05.2002
נתקבל

13. חתימות

נועדה מקומית

~~שויצר השקעות בע"מ~~
~~חברה לבנין ופיתוח~~
~~מ. חברה 8-135-51~~
~~החלוצ 12375 בן-שבע~~

בעל חסרקע

יוזם התוכנית

עורך התכנית

