

6004512

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5 /מק/2087

שינוי לתכנית מפורטת מס' 199/03/5 ו- 2070/מק/5

אחים אום
מחוז אר-שבע
דואר נכנס

לשכת התכנון המחוזית
מספר התכנית מחוז הדרום
26.05.2002
נהקפל

רובע רמות רבתי מתחם 1 (חלק דרומי)

מגרשים מס' 45

תקנון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

בן צבי 1, ת.ד. 233 באר-שבע

יוזם התכנית : אחים אום

רמב"ם 2, באר-שבע

טל. 07-6238403 פקס. 07-6237745

עורך התכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים

מ.ר. 27979

מרכז הנגב 43, באר-שבע

טל. 07-6498111 פקס. 07-6498112

תאריך : מהדורה 1 - יולי 2000
מהדורה 2 - דצמבר 2000

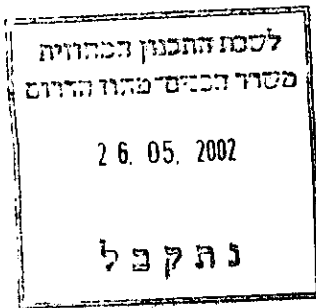
קארט 820

5/מ/87 20

2-5.00

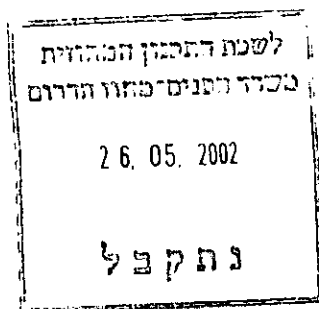
47337

לשכת התכנון המחוזית
מחוז הדרום
אחראי על התכנית
מאת: מר. אבינעם לוי



מבוא

בתכניות מאושרות מס' 199/03/5 ו- 5/מק/2070 (מתחם 1 חלק דרומי), במגרש מס' 45, שייעודו הוא אזור מגורים ב', הטופוגרפיה אינה מאפשרת בניית חנייה במרתף (כמתוכנן בתכנית), אלא בניית חניה מקורה, בניה שדורשת שינוי בקווי הבניין לחניה ולמרפסות שמעליה. התוכנית מתירה העברת שטחי שרות (שלא למטרות חנייה), מתחת לפני הקרקע - למעל הקרקע.



- 2 -

1. שם התכנית
תכנית זו תיקרא - תכנית מפורטת מס' 5/מק/2087, שינוי לתכניות מפורטות מס' 5/מק/199 ו- 5/מק/2070, רובע רמות רבתי מתחם 1 (חלק דרומי), מגרש 45 להלן "התכנית".

2. מקום התכנית

מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע, רובע רמות רבתי.
גושים : 38374 (בהסדר).

3. שטח התכנית : 4.057 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 קווי בניין בתחום המגרש, לחניון המקורה ולמרפסות מעליו לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה (תיקון תשנ"ה).
ב. שינוי חלוקת שטחי השירות המותרים בתוכנית - העברת שטחי השירות (שלא לצורכי חנייה), מתחת לפני הקרקע - למעל לפני הקרקע לפי סעיף 62 א (א) (6) לחוק התכנון והבניה (תיקון תשנ"ה) מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל המותר בתוכנית.
ג. שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי ועיצוב לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבניה (תיקון תשנ"ה).

8. יחס לתוכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 5/מק/199 ו- 5/מק/2070, בתחום גבולות תכנית זו, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.



9. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

10. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה

א. מצב קיים לפי 5/מק/2070

קווי בניין	מס' קומות מרבי	תכנית שטח מרבית (%)	סה"כ עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				מס' יחיד במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' מג' במ"ר	אזור		
				מטרות שרות חניה מקורה		מטרות שרות						מטרות עיקריות	
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע					מעל הקרקע	מתחת לקרקע
לפי המסומן בתשריט	+ 3 חלקי דירות בקומה 4 עד 50% משטח קומה 3	45%	3168	35 מ"ר לכל חניה מקורה		200	230	2738		23	3075	45	מגורים ב'

ב. מצב מוצע

קווי בניין	מס' קומות מרבי	תכנית שטח מרבית (%)	סה"כ עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				מס' יחיד במ"ר	שטח מג' במ"ר	מס' מג' במ"ר	אזור		
				מטרות שרות חניה מקורה		מטרות שרות						מטרות עיקריות	
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע					מעל הקרקע	מתחת לקרקע
לפי המסומן בתשריט	+ 3 חלקי דירות בקומה 4 עד 60% משטח קומה 3	45%	3168	35 מ"ר לכל חניה מקורה		300	130	2738		23	3075	45	מגורים ב'

11. שימושים במשטחים על גגות החניונים

השימושים המותרים במשטחים מעל גגות החניון עד קו בניין 0 – חצרות מרוצפות / מגוננות ומרפסות.

12. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

לשכת התכנון המתווית
 מסרד המיטת מתחם הדרום

2 6. 05. 2002

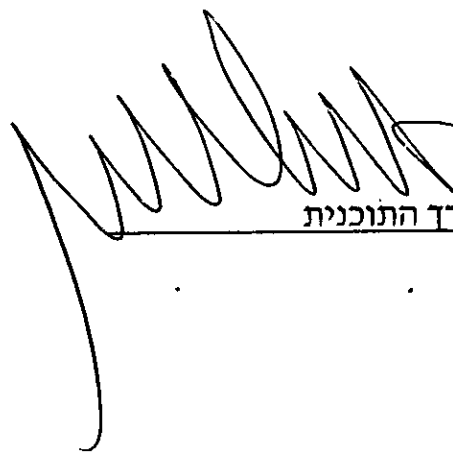
נתקבל

13. חתימות

וועדה מקומית

בעל הקרקע

אחים אום
 עת"פ רשומה
 54-026824-0
 יו"ם התמ"ק
 ימ"ט 12 י"ש, טל: 07-6238075



עורך התוכנית

וועדה מחוזית