

מבוא לתקנון

שוויצר השקעות בע"מ חברה לבנין ופיתוח

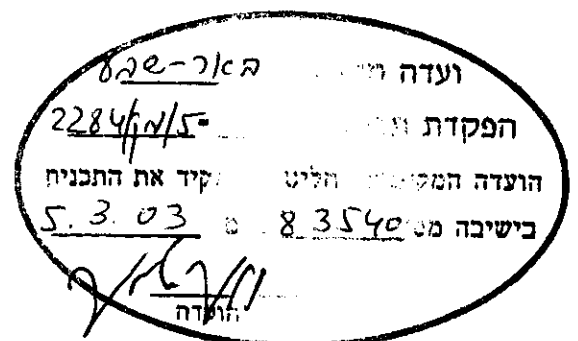
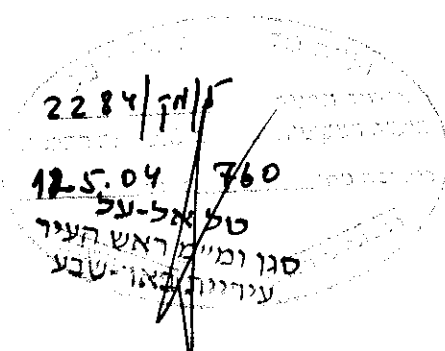
 פרויקט מגורים - רמות רבתי - מגרש 626

(דף הסבר)

שוויצר השקעות בע"מ חברה לבנין ופיתוח , מבקשת העברת זכויות בניה של
 שטחי שרות מקומת מרתף לקומות טיפוסיות , ללא שינוי בסה"כ אחוזי בניה.

א"י נתן גל - לזכרון
 משדד הבנייה
 אדריכל
 סגן מנהל השטח הטכני
 רשמי

16.11.03



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 5/מק/2284

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

המקום : מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : רובע רמות רבתי, מתחם 2, שכ' רכס.

גוש : 100213 (חלק).

מגרש : 626

שטח התכנית : 2.952 דונם.

מגיש התכנית : שוויצר השקעות בע"מ חברה לבנין ופיתוח
רח' החלוץ 123/5 באר-שבע 84209
טל: 08-6233688 - פקס: 08-6282883

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

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

תאריך : 20.07.2003

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום
אדריכל ניהול אגף
סגן מנהל המערכת הטכנית ותכנון
16.12.03

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' 2284/מק/5
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5
 שכונת רמות רבתי - באר-שבע
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 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 : - שינוי בחלוקת שטחי-בניה המותרים בתכנית ללא
 שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה ע"י העברת
 שטחי-שרות ממתחת לקרקע ומעל הקרקע לפי סעיף 62א(א) (6) תיקון
 43 לחוק תכנון ובניה.

6 - זכויות בניה :

מצב קיים

קוי בנין	מספר קומות מירבי	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר							מס. יחיד	שטח מגרש בדונם	מספר מגרש	צבע אזור	אזור
		סה"כ מ"ר	תחסיט שטח מירבית	שטח שירות למקום חניה מקורה מתחת לרקע עבר יחד במ"ר	שרות		עיקרי						
					מעל לרקע	מתחת לרקע	מעל לרקע	מתחת לרקע					
לפי תשריט	4 + ק. חלקית + מרתף	4160	45%	35	704	256	3200	----	* 35	2.952	626	צהוב	מגורים ג.
		4160	45%	35	704	256	3200	----	* 35	2.952	סה"כ שטח התכנית		

* - 3 יחיד אושרו על ידי ועדה מקומית כהקלה נוספת בנוסף ל-32 יחיד המאושרות

מצב מוצע

אזור	צבע אזור	מספר מגרש	שטח מגרש בדונם	מס. יחיד	היקפי בניה מירביים במגרש במ"ר																	
					סה"כ מ"ר	תחסיט שטח מירבית	שטח שירות למקום חניה מקורה עבר יחד במ"ר	שרות		עיקרי												
								מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע											
מגורים ג.	צהוב	626	2.952	36	-----	3200	-----	960	35	45%	4160	ק. חלקית + 4	לפי תשריט									
														סה"כ שטח התכנית	2.952	36	-----	3200	960	35	45%	4160

משרד המינוח ותשיכון שטח
 אדריכלות
 סגן מנהל תכנון ופיקוח (תכנון)
 תשס"ג

16.12.03

- 7 . חניה : החניה תהיה על פי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.
----- חניה עלית בתחום המגרש בלבד.
- 8 . אשפה : פינוי אשפה משטח התכנית יהיה בתאום ובאישור האגף לאיכות
----- הסביבה ומהנדס העיר.
- 9 . עיצוב אדריכלי : גמר חיצוני בהתאם לתכנית מפורטת מס' 201/03/5.
- 10 . תשתיות : כל התשתיות לרבות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים (טל"כ),
----- ביוב וניקוז שטחים פתוחים וניקוז גגות המבנים, יהיו
תת-קרקעיות בהתאם לתכניות המאושרות. התשתיות המיועדות
לביטול - יבוטלו ויועתקו 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 :

שו"צ השלמות בע"מ
חברה לבנין לפיתוח
מ. חנה 8-493-51-13
תחילת 123/5 באר-שבע

מגיש התכנית :

הנני מצהיר כי התכנית
מתואמת עם כלל
התשתיות והנה
כל זכות ליוזם התכנית
התכנית כל עוד לא
הוצגו בעיניו ואין
שום זכות בשטח
כל זכות ונפיל כל זכות
למען אשר שטח
ידועו השטח
על התכנית
היתר על זכותו
האחרו של פיר
אחרת התכנית
שכן התכנית
מועדת

בעל הקרקע :

מ. בן ציון-אורנילים
M. BENCHIN ARCHITECTS

17.12.03
אורי
אורי

עורך התכנית :