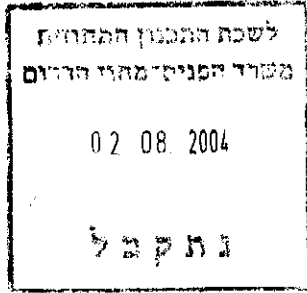


ג'ני 3'



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2292

שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5

רובע רמות רבתי מתחם 2, שכר' הרכס

מגרשים מס' 624,625

שכר' רמות רבתי - מתחם 2

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום  
אדריכלות אזורית  
סגן מנהל רשות התכנון (תכנון)  
רשיון מס' 187/07

תקנון

2201.01

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע.

חב' אביסרור משה ובניו בע"מ

מגיש התכנית:

רח' בן צבי 7, באר-שבע

טל: 08-6235001 פקס: 08-6233058

אדריכלות בטלוב

עורך התכנית:

מ.ד. 84744

מרכז הנגב 24, ב"ש.

טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

מאי 2003

תאריך:



מבוא

התכנית מתירה במגרשים 624,625 העברת שטחי שרות, שאינם למטרות חנייה, הנמצאים מתחת לקרקע, לשטחים למטרות שרות הנמצאים מעל הקרקע, העברת שטחים עיקריים ממגרש 624 למגרש 625 וכן העברת שטחים עיקריים לשטחים שרות לצורך הוספת יחידות דיור במסגרת תוספת שבס.

מחוז דרום  
תל אביב  
22-1-04

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 5/מק/2292 שינוי לתכניות מפורטות מס' 201/03/5 רובע רמות רבתי מתחם 2 שכונת הרכס להלן "התכנית".

2. מקום התכנית:

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	באר-שבע, רובע רמות רבתי, שכ' הרכס.
גוש	:	38368 (בהסדר)

3. שטח התכנית: 5423 מ"ר

4. מסמכי התכנית:  
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 4 דפים של הודאות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".  
ב. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט"

5. מטרת התכנית:  
א. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים כולל העברת שטחי שירות שאינם למטרות חנייה, מתחת לפני הקרקע למעל הקרקע, העברת שטחים עיקריים ממגרש 624 למגרש 625 והעברת שטחים עיקריים לשטחים שירות, מבלי לשנות סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית לפי ס' 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

6. יחס לתכניות אחרות:  
תכנית זו כפופה לכל הודאות של תכנית מפורטת מס' 201/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

7. ציונים בתשריט:  
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכליות ושימושים:  
אזור מגורים ג:

אזור מגורים בצפיפות בינונית עד גבוהה בבנינים בני 3-5 קומות.

9. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה  
א. מצב קיים

קודי בנין	מס' קומות מירבי	תכסית שטח מדבית (%)	שטח שרות למקום חניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר ליח"ד)	היקפי בניה מרביים במגרש, מ"ר				מס' יח"ד במג'	שטח מג' במ"ר	מס' מג'	אזור
				מטרות שרות		מטרות עקרייות					
				מס' עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
לפי המסומן בתשריש	+5 מס' + מדתף	45%	35	5,265	842	328	4,095	*2+39	2,980	624	מג' 10
				4,940	820	320	3,800	*3+38	2,443	625	
				10,205	1,662	648	7,895				סהכ
					2,310						

\* הקלה במס' יח"ד להיתר  
\*\* הקלה במס' קומות להיתר  
ב. מצב מוצע

קודי בנין	מס' קומות מירבי	תכסית שטח מדבית (%)	שטח שרות למקום חניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר ליח"ד)	היקפי בניה מרביים במגרש, מ"ר				מס' יח"ד במג'	שטח מג' במ"ר	מס' מג'	אזור
				מטרות שרות		מטרות עקרייות					
				מס' עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
לפי המסומן בתשריש	+6 מס' + מדתף	45%	35	5,186	1,175	43	3,968	44	2,980	624	מג' 10
				5,019	1,120	109	3,790	44	2,443	625	
				10,205	2,295	152	7,758				סהכ
					2,447						

11. חנייה: 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.

חתימת עורכת התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מינהל מקרקעי ישראל  
תקפה לשנה אחת בלבד  
מתאריך האישור

אביסל...  
עבודת נטו...  
29-1-04