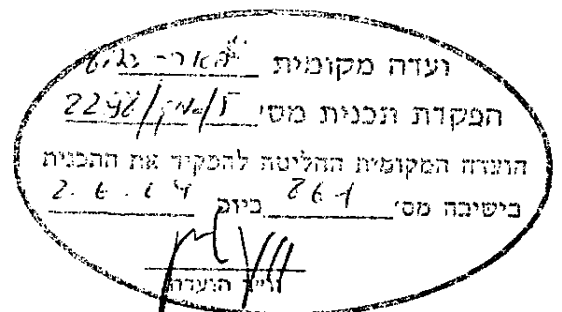


מבוא

התכנית מתירה שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית ללא שינוי
 בסה"כ השטח המותר לבנייה ע"י העברת שטחים עיקריים ממגרשים 621
 ו-623 למגרש 622, העברת שטחי שרות ממתחת לקרקע למעל הקרקע בכל
 המגרשים, העברת שטחים עיקריים לשטחי שרות בכל מגרשים לצורך
 הגדלת מס' יח"ד – הוספת 3 יח"ד במגרש 622 ויחידת דיור אחת במגרש 623
 בנוסף ל- 5 יח"ד שנתנו בהקלה ללא הגדלת השטח למטרה עיקרית, איחוד
 וחלוקה של מגרשים ושינוי קווי בנין קידמיים וצדדיים עבור הבניינים וקווי
 בנין קידמיים למרפסות זיזיות.



-1-
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2298

תכנית איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5

רובע רמות רבתי מתחם 2, שכונת הרכס

מגרשים מס' 621,622,623

תקנון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע.

מגיש התכנית: אחיס אוזן, חברה לבניה בע"מ.
רח' הדסה 90, באר-שבע.
טל: 08-6474444 פקס: 08-6444560

עורך התכנית: אדר' אלבירה בטלוב
מ.ד. 84744
מרכז הנגב 24, ב"ש.
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

תאריך: יולי 2003
אפריל 2004
אוגוסט 2004

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 5/מק/2298 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 - מתחם 2, הרכס. רח' גלילי ישראל 29,35,37
גוש	:	38373 (בהסדר)
3. שטח התכנית: 4790 מ"ר
4. מסמכי התכנית:
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
ב. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט"
5. מטרת התכנית:
 1. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה לפי סעיף 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה. כדלקמן:
 - העברת שטחים עיקריים ממגרשים 621 ו-623 למגרש 622.
 - העברת שטחי שרות ממתחת לקרקע למעל הקרקע בכל המגרשים.
 - העברת שטחים עיקריים לשטחי שרות בכל מגרשים.
 2. הגדלת מס' יח"ד – הוספת 3 יח"ד במגרש 622 ויחידת דיור אחת במגרש 623 בנוסף ל- 5 יח"ד שנתנו בהקלה (סה"כ 56 יח"ד במקום 47 יח"ד) ללא הגדלת השטח למטרה עיקרית לפי סעיף 62 א (א) (8) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
 3. איחוד וחלוקה של מגרשים לפי סעיף 62 א (א) (1) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
 5. שינוי בקווי בנין צדדיים וקידמיים עבור הבניינים ובקווי בניין קידמיים למרפסות זיזיות לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
6. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה לכל הוראות 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': מגרשים 621,622,623.

9. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה

א. מצב קיים

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מרבית (%)	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
				מסרות שרות		מסרות עקריות					
				סה"כ עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
לפי המסומן בתשרים	**1+4 קומה חלקית + מרתף	45%	35	2,850	330	120	2,400	*3+15	1,725	621	מג' 1
				1,760	352	128	1,280	16	1,352	622	
				2,460	352	128	1,980	*2+16	1,713	623	
				7,070	1,034	376	5,660	*5+47	4,790		סהכ
					1,410						

* הקלה במס' יח"ד להיתר לפי חוק תכנון ובניה
 **הקלה במס' קומות להיתר לפי חוק תכנון ובניה
 ב. מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מרבית (%)	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
				מסרות שרות		מסרות עקריות					
				סה"כ עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
לפי המסומן בתשרים	+ 5 קומה חלקית + מרתף	45%	35	2,252	508	44	1,700	18	1,725	621	מג' 1
				2,337	485	29	1,823	19	1,352	622	
				2,481	566	44	1,871	18	1,713	623	
				7,070	1,559	117	5,394	55	4,790		סהכ
					1,676						

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.

אין להעביר

משרד הבינוי והשיכון פתח דרום
 אדרי' עידמן אירנה
 סגן מנהל חטיבת תכנית (תכנון)
 רשמי מס' 72727

9.6.04

בטלוח אלמורה

מס' רשיון 84744

תעודת זהות

חתימת עורכת התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מנהל מקרקעי ישראל
 תאריך: 4/7/04

4/7/04