



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2344

שינוי לתכנית מס' 5 / במ / 34 / 3

לפי תשריט איחוד מגרשים 5 / במ / 34 / 3 (4)

רובע רמות רבתי שד' האנדרטה, מגרשים 603, 1

תקנון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן צבי 1 ת.ד. 233 באר-שבע.

מגיש התכנית : סולומון חברה לבניה ופיתוח בע"מ
רח' התאנה 23 א.ת. חבל יבנה.
טל : 08-8536373

עורך התכנית : שושני אדריכלים בע"מ
רח' נחלת יצחק 38 תל-אביב.
טל : 03-6964244

תאריך : ספטמבר 2004



מבוא

התכנית מיועדת להעברת זכויות בניה של שטחים עיקריים עודפים אשר נותרו לאחר
בנית הבניינים מיעוד מגורים בשני המגרשים ליעוד מסחרי הקיים במגרש מס' 1
בשיעור של 65 מ"ר בתחום התכנית ללא תוספת זכויות.

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2344 שינוי לתכנית מס' 5 במ / 3 / 34 לפי תשריט איחוד מגרשים 5 / במ / 3 / 34 (4) רבע רמות רבתי שד' האנדרטה להלן " התכנית".

2. מקום התכנית :

מחוז :	הדרום
נפה :	באר שבע
מקום :	באר שבע , רבע רמות רבתי , שד' האנדרטה.
גוש :	כתף באר שבע מס' 6

3. שטח התכנית : 8.370 דונם

4. מסמכי התכנית:

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

5. מטרת התכנית :

א. העברת זכויות בניה למטרה עיקרית מיועדות למגורים בשני המגרשים לשימוש מסחר במגרש מס' 1 עפ"י התכנית שבתוקף , מבלי לשנות סה"כ השטח הכולל המותר בתכנית לפי סעיף 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

6. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכנית מפורטת מס' 5 / במ / 3 / 34 למעט השינויים הקפורטים בתכנית זו.

7. ציונים התשריט :

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכליות ושימושים:

בהתאם לתכנית 5 / במ / 3 / 34 .

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

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במר'	מס' יח"ד	היקפי בניה פרטיים במגרש במ"ר				תכנית שטח מרבית (במ"ר)	מס' קומות מירב	קווי בנין
				מסרות עיקריות	מסרות שרות		סה"כ עיקר + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה			
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע				
מגורים ג'	603	2,860	32 + 6 **	3,200	1,050	1,370	5,620	1,600	5 + מרתף	לפי הסימון בתשריט
מגורים ג' + חדית מסחרית	1 (604) (605)	5,510	60+12 ** מסחר	6,000 180	2,100	2,600 70	10,950	1,400	5 + מרתף	לפי הסימון בתשריט
סה"כ		8,370		9,380	3,150	4,040	16,570			
					7,190					

** הקלה במס' יחידות הדיור להיתרים.

ב. מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	מס' מגרש במל'	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר				מס' קומות מרב' (במ"ר)	קווי בנין	
				מסרות עיקריות	מסרות שרות		סה"כ עיקר + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה			
					מעל הקרקע	מתחת לקרקע				מעל הקרקע
מגורים ג'	603	2,772	38	3,177	1,050	1,370	5,597	1,600	5 + מרתף	לפי הסימון בתשריט
מגורים ג' + חדית מסחרית	1 (604) (605)	5,513	72 מסחר	5,958 245	2,100	2,600 70	10,973	1,400	5 + מרתף	לפי הסימון בתשריט
סה"כ		8,285		9,380	3,150	4,040	16,570			
					7,190					

- אי ההתאמה בשטחי במגרשים בין מצב קיים למצב מוצע נובע ממדידה גרפית במצב קיים ומדידה אנליטית במצב מוצע.

10. חנייה : בשטח התכנית, החנייה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן החניה של תכנית מתאר באר - שבע.

11. שלבי ביצוע : תכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

13. חתימות :

חברת "לכונן תעשייה" בע"מ

חתימת עורך התכנית

חתימת מגיש התכנית

שיטת אורזים בע"מ

મં. ૧૪/૧૧/૭૩, ૧૩/૧૧/૭૩

חתימת יצחק הקרקע

[illegible]