

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 10.04.2005  
 נתקבל

מבוא

התכנית מתירה במגרש 143 שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית, תוך העברת שטחי שירות ממתחת לקרקע אל מעל לקרקע ושטחים עיקריים לשטחי שרות מעל הקרקע ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה לצורך הוספת יחידות דיור במסגרת תוספת שבס. ושינוי קו בנין קידמי מ-4.0 מ' ל-3.0 מ'

10/12/05  
 משרד הפנים  
 מחוז הדרום  
 4.12.05

ע"ה מקיננית באר-שבע  
 אישור תכנית מס' 2305/א/ט  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 33273 מיום 28/12/05  
 [Signature]  
 הממונה על המחוז

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2305

שינוי לתכניות מפורטות מס' 5/מק/2088, 199/03/5

שכונה רמות רבתי מתחם 1 חלק דרומי

מגרש מס' 143

תקנון

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

מגיש התכנית: אחים אום בע"מ  
רמב"ס 2, באר שבע.  
טל: 08-6238403 פקס: 08-6237745

עורך התכנית: אדר' ברוכים ורה  
מ.ר. 69484  
מרכז הנגב 24, ב"ש.  
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

תאריך: אוגוסט 2003  
נובמבר 2003  
דצמבר 2003  
מאי 2004  
יוני 2005

משרד הנגב  
מחוז דרום  
מנהל מקרקעי ישראל  
מס' 143  
4.12.05

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 5 / מק/ 2305 שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2088, 199/03/5 רובע רמות רבתי מתחם 1, חלק דרומי להלן "התכנית".
2. מקום התכנית:

|      |   |  |
|------|---|--|
| מחוז | : | הדרום  |
| נפה  | : | באר שבע  |
| מקום | : | רח' הערים התאומות, רח' משה פריבס – רובע רמות רבותי מתחם 1 חלק דרומי, באר-שבע |
| גוש  | : | 38374 (בהסדר)  |
3. שטח התכנית: 9,788 מ"ר
4. מסמכי התכנית:  
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
  1. 3 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
  2. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט"
5. מטרת התכנית:
  1. שינוי קו בניין קידמי מ- 4.00 מ' ל- 3.00 מ', לפי ס' 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
  2. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית, תוך העברת שטחי שירות ממתחת לקרקע אל מעל לקרקע ושטחים עיקריים לשטחי שרות מעל הקרקע ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה לפי ס' 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
  3. הוספת 2 יחידות דיור בנוסף ל- 6 יחידות דיור שניתנו בהקלה להיתר (סה"כ 74 יח"ד במקום 66 יח"ד שלפי התכנית התקפה), לפי ס' 62 א (א) (8) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
6. יחס לתכניות אחרות:  
תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכנית מפורטת מס' 5/מק/2088 ו- 199/03/5, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
7. ציונים בתשריט:  
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. תכליות ושימושים:  
אזור מגורים ב':

כל התכליות והשימושים יהיו לפי תכנית 199/03/5.

משרד התכנון והבנייה  
מנהל תכנון ובנייה  
סגן מנהל תכנון ובנייה  
רשמי  
7/19/05  
4.12.05

9. טבלת איזורים, שימושים ומגבלות בניה

א. מצב קיים

| קווי בנין         | מס' קומות מירב                           | תכנית שטח מרבית (%) | שטח לכל מקום חניה מקורה במ"ר | היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר           |           |              |           | מס' יחיד במג' | שטח מג' במ"ר | מס' מג' | אזור        |
|-------------------|--|---------------------|------------------------------|--|-----------|--------------|-----------|---------------|--------------|---------|-------------|
|                   |  |                     |                              | מסרות שרות                             |           | מסרות עקריות |           |               |              |         |             |
|                   |  |                     |                              | סה"כ (עיקרי + שרות) לא כולל חניה מקורה | מעל לקרקע | מתחת לקרקע   | מעל לקרקע |               |              |         |             |
| לפי המסומן בתכנית | 5+ חלקי דירות בקומה 6 עד 50% משטח קומה 5 | 45%                 | 35                           | 8,550                                  | 1,238     | 382          | 6,930     | +66 *6        | 6,715        | 143     | ח ג ר י ס ג |
|                   |  |                     |                              | 8,550                                  | 1,238     | 382          | 6,930     |               |              |         |             |
|                   |  |                     |                              |  | 1,620     |              |           |               |              |         | סה"כ        |

\* הקלה במס' יחיד להיתר ב. מצב מוצע.

| קווי בנין         | מס' קומות מירב                           | תכנית שטח מרבית (%) | שטח לכל מקום חניה מקורה במ"ר | היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר           |           |              |           | מס' יחיד במג' | שטח מג' במ"ר | מס' מג' | אזור        |
|-------------------|--|---------------------|------------------------------|--|-----------|--------------|-----------|---------------|--------------|---------|-------------|
|                   |  |                     |                              | מסרות שרות                             |           | מסרות עקריות |           |               |              |         |             |
|                   |  |                     |                              | סה"כ (עיקרי + שרות) לא כולל חניה מקורה | מעל לקרקע | מתחת לקרקע   | מעל לקרקע |               |              |         |             |
| לפי המסומן בתכנית | 5+ חלקי דירות בקומה 6 עד 50% משטח קומה 5 | 45%                 | 35                           | 8,550                                  | 1,583     | 217          | 6,750     | 74            | 6,715        | 143     | ח ג ר י ס ג |
|                   |  |                     |                              | 8,550                                  | 1,583     | 217          | 6,750     |               |              |         |             |
|                   |  |                     |                              |  | 1,800     |              |           |               |              |         | סה"כ        |

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:

ברוכים ורעה  
אדריכלות  
מס' 69484

התכנית...  
21.11.05

משרד התכנון והבניה  
4.12.05