

-1-
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

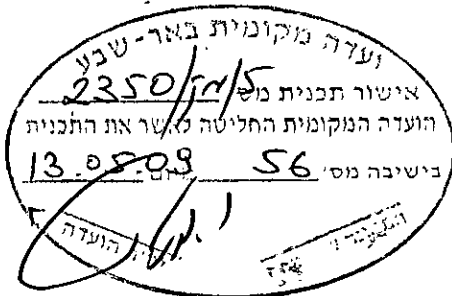
תכנית מפורטת מס' 5/מק/2350

שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5

רובע רמות רבתי מתחם 2, שכ' הרכס

מגרשים מס' 639,640

תקנון



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

בעל הקרקע:

אחים און, חברה לבניה בע"מ.
רח' הדסה 90, באר-שבע.
טל: 08-6474444 פקס: 08-6444560

מגיש התכנית:

אדר' ברוכיס ורה
מ.ד. 69484
מרכז הוגב 24, ב"ש.
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943

עורך התכנית:

יולי 2004

תאריך:

ספטמבר 2004

אוגוסט 2005

מאי 2006

משרד המבחן והשליטה
אדר' ברוכיס ורה
סגן מנהל הסוכנות הטכנית (תכנון)
26.03.09

מבוא

התכנית מתירה במגרשים 639, 640 הוספת יח"ד ושינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה ע"י העברת שטחי שדות שאינם למטרות חנייה, ממתחת לקרקע למעל הקרקע בשני המגרשים, העברת שטחי עיקריים ממגרש 639 למגרש 640 ושינוי קוי בנין קידמים למרפסות זיזיות.

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 2350/מק/5 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' האזנר גדעון ע"ד 23,31
גוש	:	38365 (בהסדר)
3. שטח התכנית: 6,629 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 (57 מ"ר) ממגרש 639 למגרש 640.
- העברת שטחי שרות (408 מ"ר) שאינם למטרות חנייה, ממתחת לקרקע למעל הקרקע בשני המגרשים.
2. הגדלת מס' יח"ד – הוספת 1 יח"ד במגרש 639 בנוסף ל- 3 יח"ד שנתנו בהקלה (סה"כ 40 יח"ד במקום 36 יח"ד שבתכנית התקפה) ללא הגדלת השטח למטרה עיקרית לפי סעיף 62 א (א) (8) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
3. שינוי בקווי בנין קיזמים 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:
תכליות ושימושים לפי תכנית מפורטת מס' 201/03/5.

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

א. מצב קיים											
אזור	מס' מג'	שטח מג' במ"ר	מס' יח"ד במג'	היקפי בניה מרביים במגרש, מ"ר			שטח שטח תכנית שטח מדבית (%)	מס' קומות מירבי	קווי בנין		
				מטרות עקריות	מטרות שרות					סה"כ עיקרי+ שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה (מ"ר) ליח"ד	
					מעל לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
מגורים ג'	639	3,148	+36 *3 40	3,420	792	288	4,500	45%	4+1** קומה + חלקית + מרתף	לפי המסומן בתשריט	
	640	3,481		3,400	880	320	4,600				
סה"כ		6,629	+76 *3	6,820	1,672	608	9,100				
					2,280						

* הקלה במס' יח"ד להיתר לפי חוק תכנון ובניה
**הקלה במס' קומות להיתר לפי חוק תכנון ובניה

ב. מצב מוצע

ב. מצב מוצע										
אזור	מס' מג' במג'	שטח מג' במ"ר	מס' יח"ד במג'	היקפי בניה מרביים במגרש, מ"ר			שטח שרות למקום תניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר) ליח"ד	תכנית שטח מדבית (%)	מס' קומות מירבי	קווי בנין
				מטרות עקריות	מטרות שרות					
					מעל לקרקע	מעל לקרקע				
מגורים ג'	639	3,148	40	3,363	1,074	70	4,507	45%	6 + קומה + חלקית + מרתף	לפי המסומן בתשריט
	640	3,481	40	3,457	1,006	130	4,593			
סה"כ		6,629	80	6,820	2,080	200	9,100			
					2,280					

11. תניה: 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.

ברוכים ורה
אדריכלות
מס' 69484
חתימת עורכת התכנית:

חתימת מגיש התכנית
האחראי
חתימת בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות שקיומיה לתכנית, כחגוי שזו תהיה כחלואה עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניה אחר בשטח ההכנית כל עוד לא הוקמה השטח תווחם עמנו הסכנו מהאזים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל כלי זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
לכונן חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על דינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על חתימת הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש זאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרות העומדות לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק למינהל מקרקעי ישראל.

2005.09
חתימת
מכירת תכנית