

מרחב תכנון מקומי באר שבע  
 תוכנית מפורטת מס' 5/מק/2291  
 שינוי לתוכנית מפורטת מס' 5/03/201

באר שבע

רובע רמות רבתי – מתחם 2

מגרשים 600,601

הוראות התוכנית

רע / להגשמה  
 משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום  
 אדריכלות אירנה  
 סגן מנהל חלוקה הטכנית (תכנון)  
 רשיון מס' 77187  
 31.05.04

23 מאי 2004



מגיש התכנית : איכות ב.צ.הנדסה חברה לבניין ופיתוח בע"מ, רח' שרה-7, באר שבע.  
 עורך התכנית : אדריכל רון גל – רשיון מס' 85756, רח סעדיה גאון-35, ת"א.

מחוז : הדרום  
מרחב תכנון מקומי  
באר שבע

**מבוא ודברי הסבר לתכנית**

התכנית מטפלת במגרשים 600,601 בשדרות לוי אשכול, רובע רמות רבתי, מתחם-2 (שכונת רכס) בבאר-שבע.  
מטרת התוכנית היא שינוי בקווי בנין למרפסות וזיזות שלא נכללו בהקלות בבקשות להיתרי בניה, העברת שטחי שרות בשני המגרשים ממתחת לקרקע למעל לקרקע והעברת 22 מ"ר שטח עיקרי משטחים עיקריים במגרש 601 לשטחים עיקריים במגרש 600.

**1. המקום :**

1.1 מחוז	: הדרום
1.2 נפה	: באר שבע
1.3 מקום	: שדי לוי אשכול, רובע רמות רבתי, מתחם-2 (שכונת רכס), בייש.
1.4 גושים	: 100213 (כ.ב.ש.6)
1.5 חלקות	: 1 (חלק)
1.6 מגרשים	: 600,601
1.7 שטח התוכנית	: 6.989 דונם
1.8 בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
1.9 מגיש התכנית	: איכות ב.צ. הנדסה חברה לבנין ופיתוח בע"מ, רח' שרה 7, בייש.
1.10 עורך התכנית	: אדריכל רון גולן, רשיון מס' 85756, רח' סעדיה גאון-35, ת"א.

**2. שם התוכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2291/מק/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 210/03/5

**3. מטרת התכנית :**

יצירת מסגרת תכנונית בהתאם לתיקון 43 ע"י :

1. שינוי בקווי בנין למרפסות זיזיות לפי סעיף 62 א(א)(4).
2. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה ע"י העברת שטחי שרות ממתחת לקרקע למעל לקרקע והעברת שטח עיקרי ממגרש 601 למגרש 600 לפי סעיף 62 א(א)(6).

**4. מסמכי התוכנית :**

4 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 1:500 (להלן התשריט), מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**5. יחס לתוכניות אחרות :**

התכנית כפופה לתכנית מפורטת 201/03/5 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

**6. ציונים בתשריט :**

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

**7. שלבי יצוע :**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

א/י חתום  
 משרד הבנייה והשיכון מחוז דרום  
 אדרען בנידמן אירנה  
 סג' מנהל חטיבת התכנית (תכנון)  
 רשיון מס' 77187  
 א.ש. 31-55

**8. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה מצב קיים**

קווי בניין	מספר קומות	תכנית שטח מירבית	שטח שרות למקום חניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר ליחיד)	היקפי בנייה מרביים במגרש (מ"ר)			כמות יח"ד	שטח המגרש (מ"ר)	מספר המגרש	אזור
				סה"כ (עיקרי+ שירות) לא כולל חניה מקורה	מטרות שירות					
					מטח לקרקע	מעל לקרקע				
ע"פ המסומן בתשריט	4+קומה חלקית+מרתף	45%	35	5200	320	880	4000	40 + *6	600	מגורים ג'
	4+קומה חלקית+מרתף			4940	304	836	3800	38 + *6	601	
		45%	35	10140	624	1716	7800	90	6939	סה"כ

הערות:

\* מספר יחידות הדיור שניתנו בהקלה בהיתר בניה.

**9. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בנייה מצב מוצע**

קווי בניין	מספר קומות	תכנית שטח מירבית	שטח שרות למקום חניה מקורה מתחת לקרקע (מ"ר ליחיד)	היקפי בנייה מרביים במגרש (מ"ר)			כמות יח"ד	שטח המגרש (מ"ר)	מספר המגרש	אזור
				סה"כ (עיקרי+ שירות) לא כולל חניה מקורה	מטרות שירות					
					מטח לקרקע	מעל לקרקע				
ע"פ המסומן בתשריט	4+קומה חלקית+מרתף	45%	35	5222	20	1180	4022	46	600	מגורים ג'
	4+קומה חלקית+מרתף			4918	44	1096	3778	44	601	
		45%	35	10140	62	2276	7800	90	6939	סה"כ

משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום  
אד"ר ניו דבון אירנה  
סע' מנהל הטכניקה הטכנית (תכנון)  
77187

חתימת עורך התכנית

*[Handwritten signature]*

10. חתימות ואשורים

חתימת מגיש התוכנית

איכות ב.צ. הקדסה  
חברה לבנין ופיתוח לע"מ

3/6/04