

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר – שבע

תכנית מפורטת מס' 5 / מק/ 2320

שינוי לתכנית מפורטת מס' 201/03/5

זובע רמות רבתי מתחם 2, שכר' הרכס

מגרשים מס' 611,612

תקנון

בעל הקרקע:

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

מגיש התכנית:

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

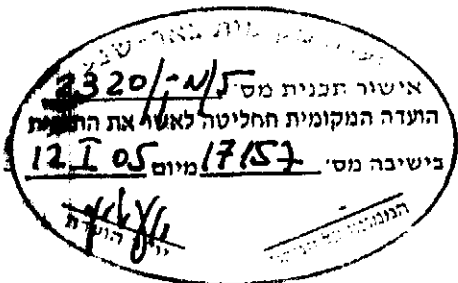
עורך התכנית:

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

תאריך:

פברואר 2004  
יוני 2004  
אוגוסט 2004

ניג/גפ/19  
משרד הבנייה והשיכון מחוז דרום  
אדר' ברוכיס ורה  
מג' מתקן תכנון  
רשיון מס' 17/57  
23.01.05



## מבוא

התכנית מתירה במגרשים 611,612 העברת שטחי שרות משימוש מגורים לשימוש מסחר בכוונה לצרף מחסנים לחנויות המתוכננות במגרשים הנ"ל והסדרת קוי בנין עקב בניית מרפסות על עמודים.

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 2320/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, שכ' הרכס-מתחם 2.
גוש	:	רח' שריג נחום 13,23.
	:	38370 (בהסדר)
3. שטח התכנית: 8422 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:
  - א. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סה"כ השטח המותר לבניה, תוך העברת שטחי שרות המיועדים למגורים לשטחי שרות למסחר לפי ס' 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
  - ב. שינוי בקוי בנין צדדי ואחורי לפי ס' 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:  
בהתאם לתכנית מפורטת מס' 201/03/5.

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

קווי בנין	מס' קומות מרבית	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
				מטרות שרות		מטרות עקריות					
				סה"כ עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
לפי המסומן בתשריט	**1+5 + מרתף	45%	35	7,130	994	386	5,750	*10+46 + מסחר	4,581	611	מגורים ג' + מסחר
				240	778	302	4,140				
				12,350	1,772	688	9,890	*16+82 + מסחר	8,422		סה"כ
				480			480				

\* הקלה במס' יח"ד להיתר  
\*\*הקלה במס' קומות להיתר  
ב. מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות מרבית	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
				מטרות שרות		מטרות עקריות					
				סה"כ עיקרי + שירות (מ"ר) ללא חניה מקורה	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
לפי המסומן בתשריט	6 + מרתף	45%	35	7,009	873	386	5,750	56 + מסחר	4,581	611	מגורים ג' + מסחר
				361	121		240				
				12,350	1,585	688	9,890	98 + מסחר	8,422		סה"כ
				480	187		480				
					1,772						

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.

**ברוכים ורה**

חתימת עורכת התכנית: אדריכלית  
מס' רשיון 69484

חתימת מגיש התכנית: **האחים און**  
חברה לבניה ופיתוח ב"ש

חתימת בעל הקרקע:

משרד הנדסה והשקמה מחוז דרום  
אדריכלים  
מס' רשיון 23-01, 05  
23-01, 05

בניית חנייה מקורה מתחת לקרקע  
במסגרת תכנית מתאר ב"ש  
מס' 69484  
תאריך: 23-01, 05  
מס' רשיון: 23-01, 05