

מחוז תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מס' 3/75/במ/5

שינוי לתוכניות מס' 75/במ/5 ו- 2/75/במ/5

מ ב א

התאמת התב"ע למצב הקיים בשטח עקב שינויי יעוד:

- מדרך משלבת לשצ"פ.
- משטח לבנייני ציבור ומגורים - לשביל להולכי רגל.
- משצ"פ ומגורים - לשביל להולכי רגל.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
הפקדת תכנית מס. 3/75/במ/5  
הועדה לבניה למגורים (מס. 71)  
החליטה ביום 13.2.94 לקבל את התכנית.  
יו"ר הועדה לבניה למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990  
אישור תכנית מס. 2/75/במ/5  
בכ"מ - 5 (מ) חוק 6 י"י. ע"י וק"מ (הוא) - 87  
החליטה ביום 2/6/94 לאשר את התכנית.  
מנהל מינהל התכנון  
יו"ר הועדה לבניה למגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה  
(הוראת שעה תש"ן - 1990)  
וחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

תכנית מס' 3/75/במ/5

שינוי לתכניות מס' 75/במ/5 ו- 2/75/במ/5

ת ק נ ו ן

מזוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
ישוב	:	באר-שבע, שכ' נווה-מנוח
גוש	:	100215/1
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
היוזם	:	משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	:	אדריכל - דניאל שן
שטח התכנית	:	7.165 דונם
תאריך	:	1.1.94

1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' - 3/75/במ/5 בבאר-שבע, שכ' נוה-מנחם (להלן התכנית) אשר תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.
2. משמכי התכנית  
התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן הוראות לתכנית) וגיליון תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט המצורף לתכנית) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. יחס לתכניות אחרות  
כל הוראות תכנית קודמת מאושרת מס' 75/במ/5 ותכנית 2/75/במ/5 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים והמתוכננים בתכנית זו.
4. מטרת התכנית  
הסדרת המצב הקיים ע"י שינויים ביעודי קרקע.
5. ציונים בתשריט  
ציונים בתשריט בהתאם לסימונים המצויינים והמתוארים במקרא.
6. חלוקה ורישום  
חלוקת המגרשים תיעשה על פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך, בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.
7. תכליות ושימושים
  - 7.1 אזור מגורים א' - שטח המגרש, שיטחי בניה מירביים, קוי בנין מס' קומות, חניה וכל הקשור באזור זה לפי התכנית מאושרת מס' 75/במ/5.
  - 7.2 דרכים  
לפי תכנית מאושרת מס' 75/במ/5.
8. הפקעות לצורכי ציבור  
השטחים המיועדים בתכנית לצורכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.
9. תוקף התכנית  
לפי תכנית מאושרת מס' 75/במ/5.

10.1 מצב קיים

קוי בנין במ'			% בניה בכל הקומות ושטח בניה	מס' קומות	% בניה לקומה ושטח בניה	סה"כ יחידות	שטח מגרש (בדונם)	מספר מגרש	ציון בתשריט	אזור
אחורי	צדדי	קידמי								
כמסומן בתשריט			120 מ"ר	2	90 מ"ר	8	0.251	185 A	צבע כתום	אזור מגורים א'
							0.251	185 B		
							0.251	186 A		
							0.251	186 B		
							0.298	32 A		
							0.251	32 B		
							0.250	33 A		
							0.250	33 B		
5	3	5	70%	2	35%	-	1.016	907	צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבניני ציבור
							1.666 0.406	503	צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
							1.095	-	פסים אלכסוניים אדום וירוק	דרך משולבת
							0.093	-	ירוק בין שתי פסים אדומים	שביל להולכי רגל
							0.836	-	חום	דרכים
							7.165			סה"כ:

מצב מוצע

קוי בנין במ'			% בניה בכל הקומות ושטח בניה	מספר קומות	% בניה ושטח בניה	סה"כ יחידות לקומה ושטח בניה	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	ציון תשריט	אזור
דמי	אחורי	צדדי								
כמסומן בתשריט			120 מ"ר	2	90 מ"ר	8	0.251	185 A	צבע כתום	אזור מגורים א'
							0.251	185 B		
							0.251	186 A		
							0.247	186 B		
							0.298	32 A		
							0.250	32 B		
							0.250	33 A		
							0.250	33 B		
5	3	5	70%	2	35%	-	1.015	907	צבע חום מותחם בחום כהה	שטח לבנייני ציבור
							1.861	503	צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
							1.022	-	פסים אלכסונים אדום וירוק	דרך משולבת
							0.383	-	ירוק בין שתי פסים אדומים	שביל להולכי רגל
							0.836	-	חום	דרכים
							7.165			סה"כ:

אדריכל דניאל שן  
מ.ה. 4601  
המזכיר

11. אישורים:  
 ושרד ה...  
 מחור הנגב  
 יוזם ומגיש התכנית  
 9-11-11