



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 1/208/03/5
שינוי לתכנית מס' 153/במ/5

רובע נוה זאב

פ"ל 4

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1/208/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/8/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 1/208/03/5
פורסמה בלילקוט הפורסומים מס.
מיום

היוזם : משרד הבינוי והשיכון ב"ש
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

מבוא לתכנית מס' 1/208/03/5

א. לעת הכנת תכנית 5/ במ/153 נפלו מספר טעויות סופר במספר מגרשים.
בנוסף לא היו ברורים עדיין המקדמים הנדרשים לשטחי שרות.

ב. לאור הנ"ל מטרת התכנית להגדיל את שטחי השרות למגרשי המגורים בהם נפלה טעות סופר
ולמגרשי המגורים אשר נתברר, לאחר הכנת תכניות בנין ובקשה להיתר, ששטחי השרות אינם
מספיקים.

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 1/208/03/5
שינוי לתכנית מס' 153/במ/5

רובע נוה זאב

פלח 4

1. שם התכנית
תכנית מפורטת מס' 1/208/03/5 שינוי לתכנית מס' 153/במ/5 רובע נוה זאב, פלח 4 - באר-שבע.
2. מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
עיר : באר-שבע
גושים : 38060 (חלק)
מגרשים : 1-15; 106-112; 301-313; 401; 601-609
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
היוזם : משרד הבינוי והשיכון
מתכנן : אמאב תכנון א. ניב - א. שוורץ אדריכלים, אירנה ניידמן אדריכלית.
שטח התכנית : 198.0 דונם
3. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בק.נ.מ. 1:1250 (להלן התשריט).
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. יחס לתכניות אחרות
התכנית משנה זכויות בניה של תכנית מס' 153/במ/5 בתחום גבולות תכנית זו.
5. ציונים כתשריט
כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. מטרת התכנית
תוספת שטחי שרות למגרשים 1-15; 106-112.
7. היתרי בניה
היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו.

טבלת מגרשים חכיות בניה - מצב קיים

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ד		יעוד	שטח מגרש בדונמים	מגרש מספר
		חלקי שירות	שימושים עיקריים			
3	48	960	4800	מגורים ג'	7.0	1
3	48	960	4800		5.2	2
4	48	960	4800		4.6	3
4	32	720	3200		3.5	4
4	24	480	2400		3.8	5
4	32	640	3200		5.6	6
4	32	640	3200		5.3	7
4	24	480	2400		3.5	8
4	16	320	1600		2.3	9
4	24	480	2400		3.0	10
4	16	320	1600		1.9	11
4	40	800	4000		5.5	12
4	24	480	2400		3.0	13
4	24	480	2400		2.9	14
4	24	480	2400		3.7	15
13 ק"ע +	50	1000	5000	מגורים מיוחד	4.5	106
13 ק"ע +	50	1000	5000		4.8	107
9 ק"ע +	36	360	3600		4.0	108
9 ק"ע +	36	360	3600		3.3	109
9 ק"ע +	36	360	3600		3.5	110
9 ק"ע +	86	860	8600		5.1	111
9 ק"ע +	36	360	3600		3.1	112

טבלת זכויות בניה מצב מוצע

מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין ק צ א	סה"כ לכל הקומות %	תכנית מרבית %	זכויות בניה			מיקום	שטח מגרש דונם	מס' מגרש	יעוד
					סה"כ ב-מ"ר	למסרות שרות מ"ר	למסרות עקריות מ"ר				
48	3	עפ"י תשריט		30	6000	1200	4800	מעל הקרקע	7.0	1	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
48	3	עפ"י תשריט		30	6000	1200	4800	מעל הקרקע	5.2	2	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
48	4	עפ"י תשריט		35	6000	1200	4800	מעל הקרקע	4.6	3	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
32	4	עפ"י תשריט		30	4000	800	3200	מעל הקרקע	3.5	4	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
24	4	עפ"י תשריט		30	3000	600	2400	מעל הקרקע	3.8	5	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
32	4	עפ"י תשריט		30	4000	800	3200	מעל הקרקע	5.6	6	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
32	4	עפ"י תשריט		30	4000	800	3200	מעל הקרקע	5.3	7	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
24	4	עפ"י תשריט		30	3000	600	2400	מעל הקרקע	3.5	8	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
16	4	עפ"י תשריט		30	2000	400	1600	מעל הקרקע	2.3	9	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
24	4	עפ"י תשריט		30	3000	600	2400	מעל הקרקע	3.0	10	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
16	4	עפ"י תשריט		30	2000	400	1600	מעל הקרקע	1.9	11	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
40	4	עפ"י תשריט		30	5000	1000	4000	מעל הקרקע	5.5	12	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
24	4	עפ"י תשריט		30	3000	600	2400	מעל הקרקע	3.0	13	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
24	4	עפ"י תשריט		30	3000	600	2400	מעל הקרקע	2.9	14	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
24	4	עפ"י תשריט		30	3000	600	2400	מעל הקרקע	3.7	15	מגורים ג'
								מתחת לקרקע			
50	+ 13 ק"ע	עפ"י תשריט		20	7500	2500	5000	מעל הקרקע	4.5	106	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			
50	+ 13 ק"ע	עפ"י תשריט		20	7500	2500	5000	מעל הקרקע	4.8	107	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			
36	+ 9 ק"ע	עפ"י תשריט		20	5040	1440	3600	מעל הקרקע	4.0	108	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			
36	+ 9 ק"ע	עפ"י תשריט		20	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3.3	109	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			
36	+ 9 ק"ע	עפ"י תשריט		25	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3.5	110	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			
86	+ 9 ק"ע	עפ"י תשריט		25	12040	3440	8600	מעל הקרקע	5.1	111	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			
36	+ 9 ק"ע	עפ"י תשריט		20	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3.1	112	מגורים מיוחד
								מתחת לקרקע			

משרד הבינוי והשיכון

מחלקת אדריכלות

19.9.96

משרד הבינוי והשיכון

היוחס

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

בית שובד 15 ת"א 67211

טל. 03-5379846

פקס. 03-5374839

אמאב תכנון יזום והנדסה בע"מ

איגרת ניידמן

אדריכלות

77187 רשיון מס

אמאב תכנון א. ניב - א. שוורץ אדריכלים

המתכנן