

ע"ד שרון

משרד התכנון והבניה המחוזית  
07-03-1995  
גדרת תל אביב

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי באר-שבע  
תכנית מפורטת מס' 6/192/03/5  
שינוי לתכנית מס' 5/במ/130

רובע נוה זאב  
פלחים 2-3

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ז-1965  
אישור תכנית מס. 6/192/03/5  
הוצעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26/3/96  
אשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
ירושלים המחוזית

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

הודעה על אישור תכנית מס. 6/192/03/5  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4448  
מיום 13/4/96

מבוא לתכנית מס' 6/192/03/5

- א. לעת הכנת תכנית 5/ במ/130 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' 6/192/03/5  
שינוי לתכנית מס' 130/במ/5

**רובע נוה זאב**

פלחים 2-3

1. שם התכנית  
תכנית מפורטת מס' 6/192/03/5 שינוי לתכנית מס' 130/במ/5 רובע נוה זאב, פלחים 2-3 - באר שבע.
2. מחוז : הדרום  
נפה : באר-שבע  
עיר : באר-שבע  
גוש : 38060 (חלק)  
מגרשים : 11-13, 42, 43, 47, 48, 51, 52, 57-59, 61-65, 74  
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
היוזם : משרד הבינוי והשיכון  
מתכנן : אמאב תכנון א. ניב-א. שוורץ אדריכלים, אירנה ניידמן אדריכלית.  
שטח התכנית : 98.3 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 מהווה שינוי לתכנית מס' 130/במ/5 בתחום גבולות תכנית זו.
5. ציונים בתשריט  
כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. מטרת התכנית  
א. תוספת שטחי שרות.  
ב. שינוי קו בנין לרחובות צדדים למגרשים מס' 62, 58 כמסומן בתשריט.  
ג. התרת בנית פרגולה באזור זכות מעבר לציבור במגרשים 59, 501, 61.
7. היתרי בניה  
היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו.

8. טבלת זכויות בניה מצב קיים

מספר קומות	מספר יח"ד	זכויות בניה במ"ר		שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מספר
		חלקי שידות	שימושים עיקריים			
16 ק"ע +	128	5120	12800	5209	אזור מגורים מיוחד	9
6 ק"ע +	36	1080	3600	3190		10
6 ק"ע +	36	1080	3600	2907		11
6 ק"ע +	36	1080	3600	3045		12
6 ק. מסחרית +	48	1440	4800	2921		13
6 ק. מסחרית +	24	720	2900	2167		42
6 ק. מסחרית +	36	1080	3600	2291		43
6 ק"ע +	48	1440	4800	3297		47
16 ק"ע +	128	5120	12800	5710		48
16 ק"ע +	128	5120	12800	5280		51
6 ק"ע +	48	1440	4800	4259		52
6 ק"ע +	36	1080	3600	3307		57
6 ק. מסחרית +	48	1440	5300	3514		58
10 ק. מסחרית +	40	1200	4500	3800		59
10 ק. מסחרית +	40	1200	4500	3800		61
6 ק. מסחרית +	48	1440	5300	4669		62
6 ק"ע +	36	1260	3600	3100		63
6	36	1260	3600	3168		64
16	128	5120	2800	6049		65
6	48	1680	5600	4989		74

מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין ק צ א	סה"כ לכל הקומות %	תכנית מרבית %	זכויות בניה			מיקום	שטח מגרש דונם	מס' מגרש	יעד
					סה"כ ב-מ"ר	למטרות שרות מ"ר	למטרות עקדיות מ"ר				
128	+ 16 ק"ע	עפ"י תשריט		25	23200	6400	12800	מעל הקרקע	5804	9	אזור מגורים מיוחד
						4000		מתחת לקרקע			
36	+ 6 ק"ע	-		35	5400	1800	3600	מעל הקרקע	3190	10	
								מתחת לקרקע			
36	+ 6 ק"ע	-		35	5400	1800	3600	מעל הקרקע	2907	11	
								מתחת לקרקע			
36	+ 6 ק"ע	-		35	5200	1600	3600	מעל הקרקע	3045	12	
								מתחת לקרקע			
48	+ 6 ק"ע	-		35	8320	1920	4800	מעל הקרקע	2921	13	
						1600		מתחת לקרקע			
24	+ 6 ק"ע	-		35	5060	960	2900	מעל הקרקע	2161	42	
						1200		מתחת לקרקע			
36	+ 6 ק"ע	-		35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	2291	43	
								מתחת לקרקע			
48	+ 6 ק"ע	-		35	6720	1920	4800	מעל הקרקע	3297	47	
								מתחת לקרקע			
128	+ 16 ק"ע	-		25	23200	6400	12800	מעל הקרקע	5710	48	
						4000		מתחת לקרקע			
128	+ 16 ק"ע	-		25	23200	6400	12800	מעל הקרקע	5280	51	
						4000		מתחת לקרקע			
48	+ 6 ק"ע	-		35	6720	1920	4800	מעל הקרקע	4259	52	
								מתחת לקרקע			
36	+ 6 ק"ע	-		35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3307	57	
								מתחת לקרקע			
48	+ 6 ק"ע	-		35	7220	1920	5300	מעל הקרקע	3514	58	
								מתחת לקרקע			
40	+ 10 ק"ע	-		35	7700	2000	4500	מעל הקרקע	3800	59	
						1200		מתחת לקרקע			
40	+ 10 ק"ע	-		35	6500	2000	4500	מעל הקרקע	3800	61	
								מתחת לקרקע			
48	+ 6 ק"ע	-		35	7400	2100	5300	מעל הקרקע	4669	62	
								מתחת לקרקע			
36	+ 6 ק"ע	-		35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3100	63	
								מתחת לקרקע			
36	6	-		35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	3168	64	
								מתחת לקרקע			
128	+ 16 ק"ע	-		25	23200	6400	12800 *	מעל הקרקע	6049	65 *	
						4000		מתחת לקרקע			
48	6	-		35	7520	1920	5600	מעל הקרקע	4989	74	
								מתחת לקרקע			

הערה :

קוי הבנין מתחת לקרקע יהיו עד לגבולות המגרש.

\* השינוי בשטח העיקרי במגרש מס' 65 שונה ל-12800 מ"ר עקב טעות סופר במצב קיים.

פרגולה .10

- 10.1 לאורך מגרשים 59, 501, 61 תותר הקמת פרגולה באיזור זכות מעבר לציבור, בקו בנין אפס.
- 10.2 הפרגולה תלווה את החזית המזרחית.
- 10.3 גובה הפרגולה לא יפחת מ-3.5 מ'.
- 10.4 עמודי הפרגולה יהיו עמודי אבן.
- 10.5 הפרגולה עצמה תהיה עשויה מחומרים עמידים.
- .10 עיצוב הפרגולה יהיה עפ"י הנחיות מה"ע (עפ"י הבנין הראשון שיקבל היתר בניה).

חתימות .11

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז תל אביב  
1.9.96

היוזם : משרד הבינוי והשיכון

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

בית עמוד 15 ת"א 67211  
ט.ל. 03-5373848  
פקס. 03-5174839  
אמאב תכנון יוזם הנדסה ב"י

אילנה ניידמן  
אדריכלית  
רש"מ מס' 77187

המתכנן : אמאב תכנון א. ניב - א. שוורץ אדריכלים

מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מינהל מחוז הדרום  
לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות  
הנשיאים, ת.ד. 68, ליד  
בתי-המשפט, טל' 6296436 - 07  
פאקסמיליה 6296438 - 07

א' בתמוז  
06 ביולי  
תשנ"ז  
1997

לכבוד  
אדר' צבי טל יוסף - מהנדס העיר, באר שבע  
אדר' אירינה ניידמן - משרד הבינוי והשיכון, באר שבע

א.ג.נ.,

הנדון: תכנית מס' - 6/192/03/5 - פלחים 2-3 - חצרים - באר שבע

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה דנה, בישיבתה מס' 631 שהתקיימה  
ביום 30/06/97, בבקשה לתיקון סופר בתכנית המאושרת שבנדון.

לאחר בדיקת הבקשה החליטה הועדה לאשר תיקון טעות סופר בטבלת  
זכויות בניה (מצב מוצע) בהוראות התכנית כדלקמן:

שטח מגרש מס' 9 - במקום 5202 מ"ר צ"ל 5809 מ"ר.

נא צרפו החלטה זו לתכנית המאושרת שברשותכם.

בכבוד רב,

אילנה רוקיף  
מזכירת הועדה המחוזית

**העתקים:**

גב' לובה קנובל - מינהל מקרקעי ישראל, באר שבע  
אדר' א. שוורץ - רח' בית-עובד 15, תל אביב  
גב' גולדה מויסא - ס/ מהנדס העיר, באר שבע  
גב' דורית גולן - מינהל התכנון, משרד הפנים, ירושלים  
תפוצת חברי הועדה המחוזית