

תאריך: יא' באייר תשנ"ח
7 במאי 1998

שכת התכנון המחוזית
13-12-1998
מחוז הדרום

סימוכין: 200-553

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 11/192/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/192/03/5

רובע נווה זאב

פלחים 2-3

מסמך המסמך המחוזי דרום
חוק התכנון והבנייה (ת"ת) - 1965

מס' התכנון: 11/192/03/5

לשם: תכנון מקומי באר-שבע

מס' התכנון: 6/192/03/5

מס' התכנון: 11/192/03/5

מס' התכנון: 6/192/03/5

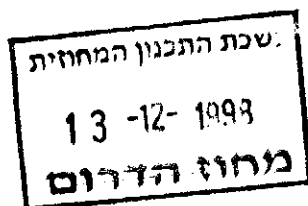
היוזם: משרד הבינוי והשיכון ב"ש
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
תאריך: 2 באוגוסט 1998

מס' התכנון: 11/192/03/5

מס' התכנון: 6/192/03/5

מס' התכנון: 11/192/03/5

מס' התכנון: 6/192/03/5

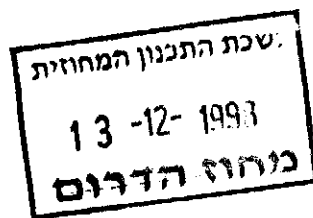


מבוא לתכנית מס' 11/192/03/5

א. לעת הכנת תכנית 6/192/03/5 לא היו ברורים מספיק מקדמים הנדרשים לשטחי שרות.

ב. לאור הנ"ל מטרת התכנית להגדיל את שטחי השרות למגרש מס' 43 לאחר שנתברר, לעת הכנת תכניות בנין ובקשה להיתר, ששטחי השרות אינם מספיקים.

ג. שינוי קוי הבניין לכיוון דרך מס' 6 לצורך מימוש זכויות הבניה עבור מסחר שנקבעו בתכנית.



מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מפורטת מס' 11/192/0315
שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/192/03/5

רובע נווה זאב פלחים 2-3

1. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 11/192/0315 שינוי לתכנית מפורטת מס' 6/192/03/5 רובע נווה זאב פלחים 2-3 באר-שבע.

2. מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

מקום: באר-שבע

גוש: 38060 (חלק)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

היוזם: משרד הבינוי והשיכון

מתכנן: אמאב תכנון א. ניב-א. שוורץ אדריכלים, אירנה ניידמן אדריכלית

שטח התכנית: 3.39 דונם.

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון) ותשריט בק.נ.מ 1250 : 1 (להלן התשריט). המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 6/192/03/5 בתחום גבולות תכנית זו.

5. ציונים בתשריט:

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית:

קביעת זכויות בניה תת-קרקעיות למגרש מס' 43 ברובע נווה זאב פלח 2-3, שינוי קווי הבניין במגרש 43 לאורך דרך מס' 6 והצרת המעבר לזכות הנאה לציבור להולכי רגל ל-2.5 מ'.

7. היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו באישור הוועדה המקומית

8. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין ק צ א	סה"כ לכל הקומות %	תכנית מרבית %	זכויות בניה במ"ר			מיקום	שטח מגרש בזזום	מס' מגרש	יעוד
					סה"כ ב-מ"ר	למטרות שדות	למטרות עקרויות				
36	+ 6 קומה מסחרית	על פי התשריט		35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	2291	43	אזור מגורים מיוחד
						מ"ר	מ"ר				
								מתחת לקרקע			

הערה: קוי הבנין מתחת לקרקע יהיו עד לגבולות המגרש.

9. טבלת זכויות בניה מצב מוצע:

מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין ק צ א	סה"כ לכל הקומות במ"ר	תכנית מרבית %	זכויות בניה במ"ר			מיקום	שטח מגרש בזזום	מס' מגרש	יעוד
					סה"כ ב-מ"ר	למטרות שדות	למטרות עקרויות				
36	+ 6 קומה מסחרית + מרתף	על פי התשריט	6340	35	5040	1440	3600	מעל הקרקע	2291	43	אזור מגורים מיוחד
						מ"ר	מ"ר				
					1300	1300		מתחת לקרקע			

שכת התכנון המחוזית
13-12-1998
מחוז הדרום

שכת התכנון המחוזית
13-12-1998
מחוז הדרום

10. זכות מעבר לציבור הולכי רגל:

תובטח זכות המעבר לציבור להולכי רגל כמסומן בתשריט.
זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום. זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

11. חתימות

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הדרום

9.12.98

היוזם: משרד הבינוי והשיכון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל



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

אירינה ניידמן
אדריכלית
רשיון מס' 77187

אירינה ניידמן אדריכלית