

מרחב תכנון מקומי באר שבע

מחוז הדרום

תוכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2226

שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 206

"נווה זאב - פלח 6"

תוכנית בסמכות וועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (9)
ולסעיף 62 א' (א) (5)

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
עורך התוכנית : אדריכלים א. ניב, א. שוורץ
היוזם : משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום
תאריך : 2.12.01
3022 /AS-6303

א"ר-2226
2226/מ/א

70486 24.7.02
Y.C. 11

מבוא

לתכנית מס' 5 / מק / 2226

נווה – זאב פלח 6

מתוך בדיקה תכנונית ומפורטת יותר של תכניות בינוי לביצוע ותכניות בניינים עולה:

- א. שיש צורך להוסיף קומה נוספת לקומות הבניינים.
- ב. לאפשר דירות בקומת הקרקע, כפי שיש בשאר הבניינים בשכונה.
- ג. השינויים הנ"ל תואמים את עקרונות התכנון של השכונה של בנייה גבוהה לאורך רח' יגאל אלון.

1. שם התוכנית : תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 5 / מק / 2226 שינוי לתוכנית מס' 5 / במ / 206
2. מסמכי התוכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :
 - א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית)
 - ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן הוראות התוכנית)
3. ציונים בתוכנית : לפי המסומן בתשריט והמתואר במקרא
4. מחוז : הדרום
5. נפה : באר שבע
6. מקום : באר שבע, שכונת נווה זאב – פלח 6
7. שטח התוכנית : 28.421 דונם
8. גושים : 38187 (בהסדר)
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
10. עורך התוכנית : אדריכלים א. ניב, א. שוורץ
11. יוזם התוכנית : משרד הבינוי והשיכון
12. מטרת התוכנית : הוספת קומה ומתן אפשרות לבניית דירות בקומת קרקע לפי סעיפים 62 א' (א) 5 ו- (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
13. יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו כפופה לתוכנית מס' 5/במ/206 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
14. תכליות ושימושים :
 - 14.1 איזור מגורים מיוחד :

במגרש מס' 116 תותר בניית בניין מגורים עד 14 קומות + קומת עמודים חלקית + מרתף
 - 14.2 במגרשים מס' 117, 118, 115, 114, 113, 112 תותר בניית בנייני מגורים עד 7 קומות + קומת קרקע ו/או קומת עמודים חלקית + מרתף.

בקומות הקרקע של מגרשים אלה תותר בניית יחידות דיור עם מחסן כחלק בלתי נפרד מיחידת המגורים.
 - 14.3 שטח המגרשים, מס' יח"ד למגרש, הקפי הבניה, התכסיות וקוי בנין עפ"י תוכנית מס' 5 / במ / 206 .

15. טבלת אזוריים שימושיים ומגבלות בניה.

15.1 מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד למגרש	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)						מס' קומות מירבית	קו בנין
				מסדות עיקריות		מסדות שירות		סה"כ עיקרי + שירות			
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
אזור מגורים מיוחד	112	3869	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +6+מרתף	כמסומן בתשרים
	113	3827	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +6+מרתף	כמסומן בתשרים
	114	3703	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +6+מרתף	כמסומן בתשרים
	115	3667	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +6+מרתף	כמסומן בתשרים
	116	5780	94		9400	940	3760	14100	1500	ק"ק +13+מרתף	כמסומן בתשרים
	117	4009	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +6+מרתף	כמסומן בתשרים
	118	3518	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +6+מרתף	כמסומן בתשרים
	סה"כ		358								

15.2 מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד למגרש	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר)						מס' קומות מירבית	קו בנין
				מסדות עיקריות		מסדות שירות		סה"כ עיקרי + שירות			
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				
אזור מגורים מיוחד	112	3869	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +7+מרתף	כמסומן בתשרים
	113	3827	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +7+מרתף	
	114	3703	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +7+מרתף	
	115	3667	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +7+מרתף	
	116	5780	94		9400	940	3760	14100	1500	ק"ק +14+מרתף	
	117	4009	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +7+מרתף	
	118	3518	44		4400	440	1760	6600	900	ק"ק +7+מרתף	
סה"כ			358								

תאריכים ושילבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

16. חתימות :

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הירושם
הירושם : 08-04

בעל הקרקע :

המתכנן :
תכנון יזום והקדסה בע"מ
רח' בצלאל 28, ת"ד 52521
אמאב טל: 7549854 פקס: 7549850