

-1-
מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מפורטת מס' 2405/מק/5

שינוי לתכניות מס' 5/במ/198, 5/מק/2379

נוה זאב - פלח 7

מגרשים מס' 36,37

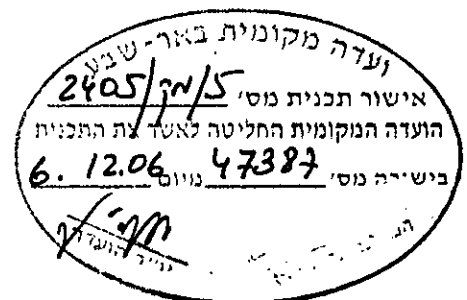
תקנון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע.

מגיש התכנית: אחים אוזן, חברה לבניה בע"מ.
רח' הדסה 90, באר-שבע.
טל: 08-6474444 פקס: 08-6444560

עורך התכנית: אדר' ברוכיס ורה
מ.ד. 69484
מרכז הנגב 24, ב"ש.
טל: 077-7088801 פקס: 077-7088804

תאריך: אפריל 2006
אוגוסט 2006



מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/מק/2405

התכנית מתירה אפשרות לבניית בתים בני קומה אחת וקוטג'ים חד-משפחתיים עם קיר משותף במגרשים 36,37, הגדלת מספר יחידות דיור במגרש 36, שינוי קוי בנין, הגדלת תכסית שטח והעברת שטחים עיקריים ממגרש 37 למגרש 36.

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא- תכנית מפורטת מס' 5/מק/2405 שינוי לתכניות מס' 5/במ/198 ו-5/מק/2379, נוה זאב – פלח 7, להלן "התכנית".
2. מקום התכנית:

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	באר-שבע, נוה זאב – פלח 7, מגרשים 36,37.
גוש, חלקה :	38268, חלקות 56,54,55 בשלמות, חלקה 57 חלק.
3. שטח התכנית: 7,380 מ"ר
4. מסמכי התכנית:
המסמכים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפים של הוראות התכנית בכתב, להלן: "התקנון".
ב. תשריט ערוך ב.ק.מ. 1:500 הכולל גיליון אחד, להלן "התשריט".
5. מטרת התכנית:
 1. שינוי של הוראות בדבר בינוי לגבי טיפוסי הבניינים כדלקמן:
אפשרות לבניית קוטג'ים בודדים וחד-משפחתיים עם קיר משותף במקום קוטג'ים טוריים, לפי סעיף 62 א (א) (5) לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
 2. הגדלת מספר יח"ד במגרש 36 ללא הגדלת השטח העיקרי המותר בתכנית - הוספת 1 יח"ד (סה"כ 11 יח"ד במקום 10 יח"ד שבתכנית התקפה), לפי סעיף 62 א (א) (8) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
 3. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה ע"י העברת זכויות בנייה למטרה עיקרית (30 מ"ר) ממגרש מס' 37 למגרש מס' 36, לפי סעיף 62 א (א) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
 4. הגדלת תכסית מרבית מ-1350 מ"ר ל-1380 מ"ר במגרש 36, ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבנייה, לפי סעיף 62 א (א) (9) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
 5. שינוי בקווי בנין כמסומן בתשריט, לפי סעיף 62 א (א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
6. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו כפופה לכל הוראות של תכניות מס' 5/במ/198 ו-5/מק/2379, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
7. ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. תכליות ושימושים:

תכליות ושימושים לפי תכניות מס' 5/במ/198 ו-5/מק/2379.

9. טבלת אזורים שמושים ומגבלות בניה:

9.1 טבלת מצב קיים

תכנית מירבית ב-מ"ך **	מס' קומות מירבי	קווי בנין			היקפי בניה מירביים למגרש			מס' יח"ד למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור	
		קדמי	צדדי	אחורי	סה"כ	למטרות שירות						למטרות עיקריות
						מקלט	מקלט					
1350	+2 מרתף	כמסומן בתשריט	2700	750	350	1600	10	3037	36	מגורים א' קוטג' טורי		
1350	+2 מרתף	כמסומן בתשריט	2700	750	350	1600	10	2726	37			
			5400	1500	700	3200	20				סה"כ	

* מתוכם 15 מ"ר לכל יח"ד עבור חניה בקירוי קל

**** כולל סככת חניה.**

9.1 טבלת מצב מוצע

תכנית מירבית ב-מ"ר **	מס' קומות מירבי	קווי בנין			היקפי בניה מירביים למגרש			מס' יח"ד במגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור	
		קדמי	צדדי	אחורי	סה"כ	למטרות שירות						למטרות עיקריות
						מקל הקרקע	מקל הקרקע					מקל הקרקע
1380	+2 מרתף	כמסומן בתשריט	2730	750	350	1630	11	3037	36	מגורים א' קוטג'ים בודדים וחד משפחתי עם קיר משותף		
1350	+2 מרתף	כמסומן בתשריט	2670	750	350	1570	10	2726	37			
				5400	1500	700	3200	21			סה"כ	

* מתוכם 15 מ"ר לכל יח"ד עבור חניה בקירוי קל

**** כולל סככת חניה.**

10. תנייה: בשטח התכנית, החנייה תהיה בתחומי המגרשים ע"פ תקן החניה

של תכנית מתאר ב"ש.

11. שלבי ביצוע: תכנית זו תבוצע תוך שנתיים מיום אישורה.

עקרונות לתכנית
התכנון המוסמכות

חגי סלע

מחולל מכתב

10

7. 1972

בשם ה' אלהינו
בשם ה' אלהינו
בשם ה' אלהינו

מינהל

תחנת הדרכה

ברוכים ורת

אדריכלות

69484 ש"י

1000

מ.ס.ד. - יתום רועה

2002

חתימת עורכת התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

חתימת בעל הקרקע: