נספח ביניים 02

הנחיות לפרויקטים מתמחיים

תכנית מס' - 605-0626424

שכונה ג' - באר שבע

תכנית מתאר מקומית ללא איחוד וחלוקה
סמכות ראשית מוסמכת בתכנית: ועדה מחוזית
תכנית שסמכותה ניתן להוציא היתרים אין הרשאות

מחוז :	דרום
מרחב תכנון מקומי :	באר-שבע
רשות מקומית :	באר-שבע
יישוב:	באר-שבע

שטח התכנית :	כ- 1,493.7 דונם
קנה מידה:	1:5,000

שלב: הגשה	מחהדורה : 1	תאריך עדכון: 05.12.2019	

חתימת מוסדות התכנון

הוועדה	שם ותפקיד	חתימה

שמות ותפקידים :

מגיש התכנית	שם: עיריית באר-שבע	מהות:	
	כתובת:	טל':	
	פקס':	מייל:	
מגיש התכנית	שם: עיריית באר שבע	מהות:	
	כתובת:	טל':	
	פקס':	מייל:	
בעלי עניין בקרקע	שם: עיריית באר שבע, רשות מקרקעי ישראל ואחרים	מהות:	
	כתובת:	טל':	
	פקס': 02-6246842	מייל:	
עורך התכנית	שם: אדריכלית עבד מלך- מכון טיפוסי אדריכלים	מהות:	
	כתובת: דוד קרן רחוב דוד א., ירושלים	טל':	
	פקס': 02-6246842	מייל: office@peledzim.com	
מדדד	שם: מגרי מדידות	מהות:	
	כתובת: מ.ת. 6541, ת.ד. באר שבע	טל':	
	פקס': 08-6236235 08-6286074	מייל:	

עובד מלך • צבי קיקמלנק • אדריכלים

שופיא אלדור	עו"ד מרים מרקוס	אלון טבל - הבית פז	כלכלה והנדסה	שלומה אוקר חברת, פרוגרמה
מאי לבנון - משרד ו.ז.ר	אדריכלות נוף	איריל קראוס	הנדסת תנועה	חברת אביב איתיקה עיצוב

הנחיות לפרויקטים מתמחים

מתחם המחבר הכפוני

שטח המתחם	10.2 דונם
שטח בנייה נטו (לאחר הפרשה של 30% לצרכי ציבור)	7.04 דונם
כמות יח"ד מינימום	151 יח"ד
כמות יח"ד נדרשות	553 יח"ד
עפ"י מכפיל שי (מעבר מ-50 יח"ד לדונם)	281 יח"ד
כמות יח"ד לתשלוח בפיילוט (מלעיל הנבעו)	252 יח"ד

מתחם ויצ'ייגי

שטח המתחם	22.71 דונם
שטח בנייה נטו (לאחר הפרשה של 30% לצרכי ציבור)	15.89 דונם
כמות יח"ד מינימום	148 יח"ד
כמות יח"ד נדרשות	1153 יח"ד
עפ"י מכפיל שי (מעבר מ-50 יח"ד לדונם)	656 יח"ד
כמות יח"ד לתשלוח בפיילוט (מלעיל הנבעו)	696 יח"ד

מתחם אורות רבתי

שטח המתחם	39.28 דונם
שטח בנייה נטו (לאחר הפרשה של 30% לצרכי ציבור)	25.99 דונם
כמות יח"ד מינימום	108 יח"ד
כמות יח"ד נדרשות	972 יח"ד
עפ"י מכפיל שי (מעבר מ-50 יח"ד לדונם)	960 יח"ד
כמות יח"ד לתשלוח בפיילוט (מלעיל הנבעו)	12 יח"ד

מתחם הפארק

שטח המתחם	29.71 דונם
שטח בנייה נטו (לאחר הפרשה של 30% לצרכי ציבור)	20.79 דונם
כמות יח"ד מינימום	0 יח"ד
כמות יח"ד נדרשות	0 יח"ד
עפ"י מכפיל שי (מעבר מ-50 יח"ד לדונם)	852 יח"ד
כמות יח"ד לתשלוח בפיילוט (מלעיל הנבעו)	-852 יח"ד

מתחם המחבר הדדים-מערבי

שטח המתחם	6.99 דונם
שטח בנייה נטו (לאחר הפרשה של 30% לצרכי ציבור)	4.47 דונם
כמות יח"ד מינימום	4 יח"ד
כמות יח"ד נדרשות	56 יח"ד
עפ"י מכפיל שי	101 יח"ד
כמות יח"ד לתשלוח בפיילוט (מלעיל הנבעו)	-45 יח"ד

הנחיות לפרויקטים מתמחים - רצועה לתכנון

מתחם בן גוריון (מס' 1)

- מתחם בן גוריון, המסומן בתכנית במסמך מס' 5א, נמצא מתחם בגדר הכולל בתוכו רבבי מבנים ומגוון מגרשים, מתוכנים ומבוטלים. מתחם זה מאופיין בשטח בנוי גדול עם מבנה אחד ומרכזי, מחולק מחדש לכמה מגרשים בגודל בינוני. מתחם זה מאופיין בגודל מגרשים שונה, בגודלם ובמיקומם. בגלל כך יתכנו מגרשים אחד מתחם בגודל בינוני ומגרשים בגודל קטן. מתחם זה יתכנו בגלל אחד בגבולות המגרש, בגלל הבדלים בגבהים ובמיקום המבנים הקיים. מגרשים אלו יהוו מעבר בין מבנים גבוהים לבין מבנים נמוכים. בגלל הבדלים בגבהים ובמיקום המבנים הקיים, בגלל הבדלים בגבהים ובמיקום המבנים הקיים, בגלל הבדלים בגבהים ובמיקום המבנים הקיים,