

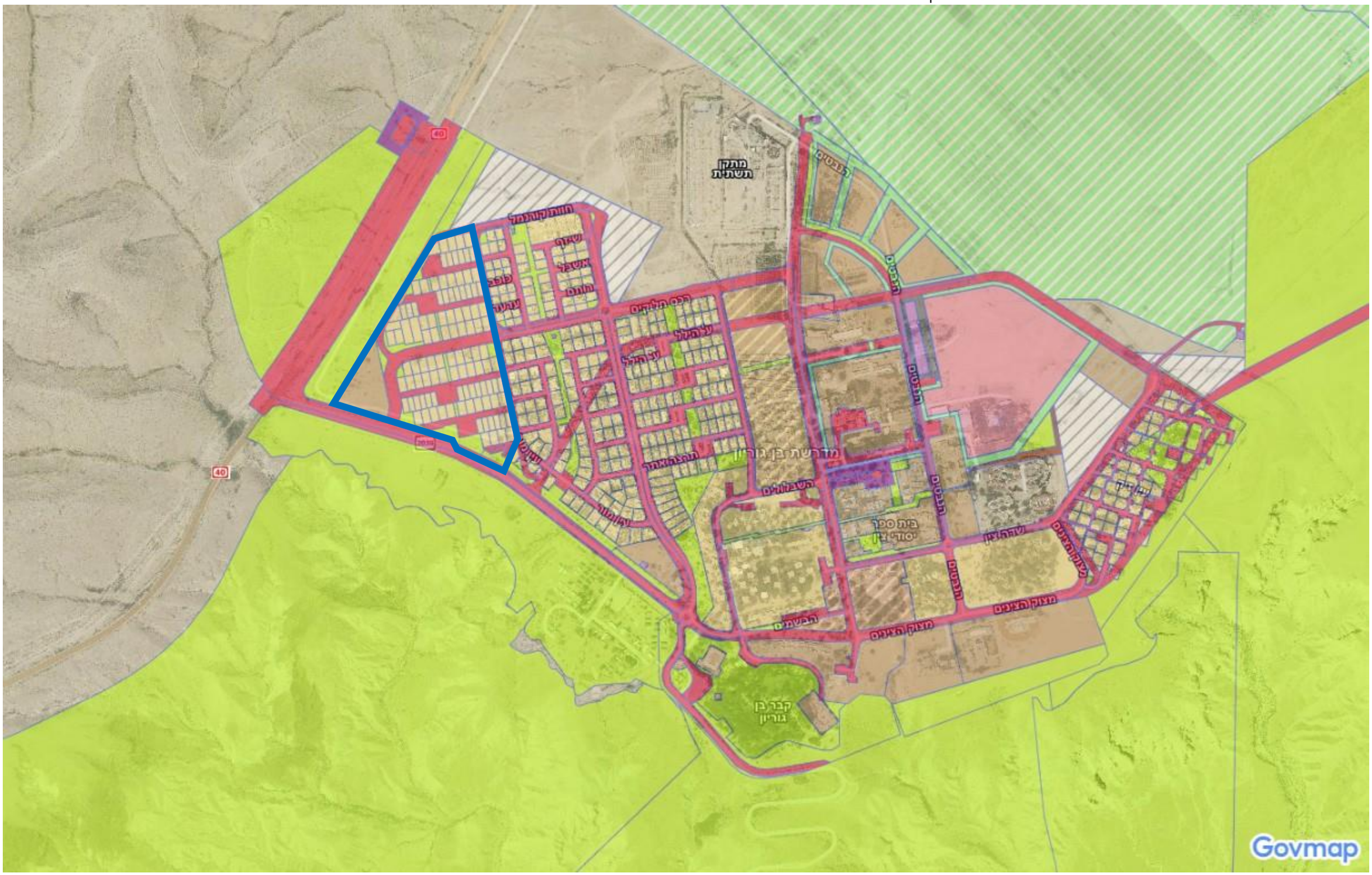
מדרשת בן גוריון | שכונת נוה בוקר ד | מפגש תושבים 2/11/26

תב"ע בסמכות הוועדה המקומית

התוכנית המוצגת הינה תכנון רעיוני בלבד ונמצאת בשלבי עבודה. החומרים המוצגים אינם מהווים תוצר תכנוני סופי, והם עשויים להשתנות בהתאם להמשך התכנון, לבחינת החלופות ולאישורים הנדרשים.

תוכנית 10 /02/ 120/ 8א (2002)

תוכנית לשכונות המגורים במערב הישוב. שכונת נוה בוקר ד מוגדרת כאזור מגורים א

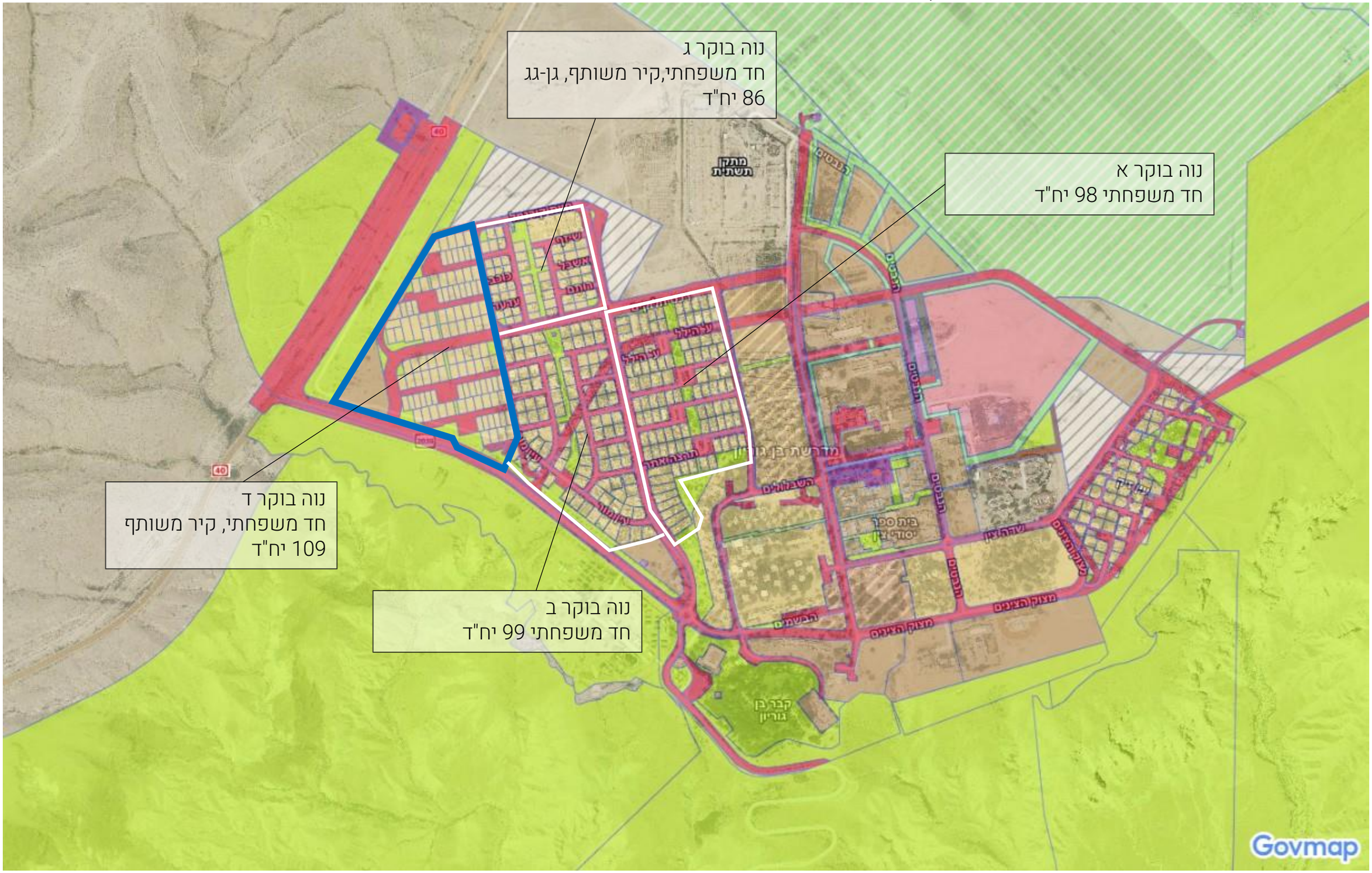


מדרשת בן גוריון | שכונות מיטרני ונוה בוקר ד"

מסטר-גל אדריכלים
MESTER-GAL ARCHITECTS

תוכנית 10 /02/ 120/ 8א (2002)

תוכנית לשכונות המגורים במערב הישוב. שכונת נוה בוקר ד מוגדרת כאזור מגורים א



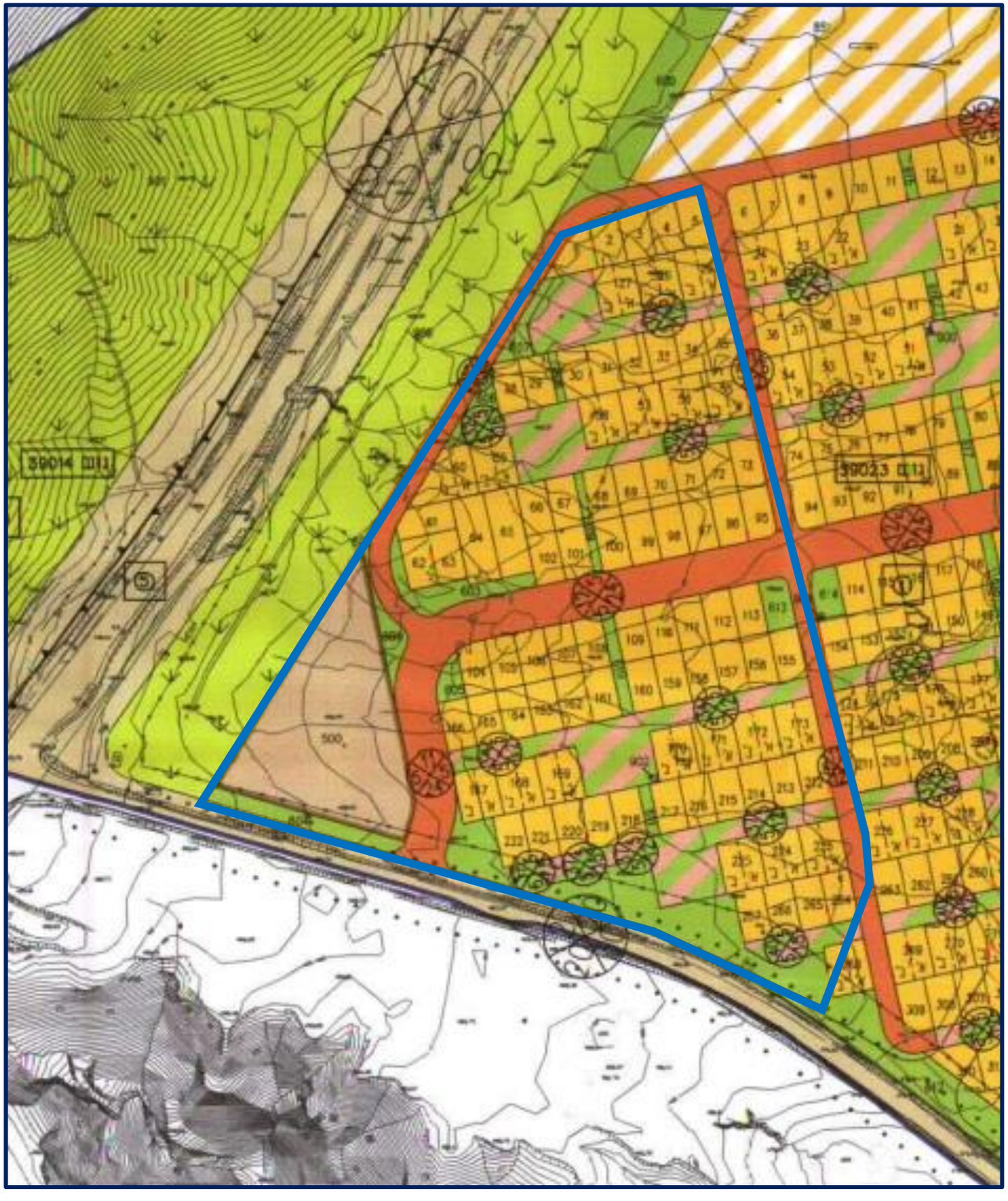
מצב קיים

השכונות ממזרח- נוה בוקר א-ב-ג - תוכננו מחדש ביחס לתכנון המקורי , שווקו ונבנו ברובן.

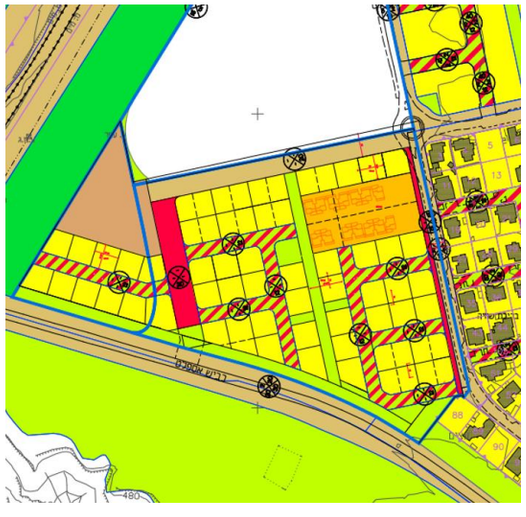


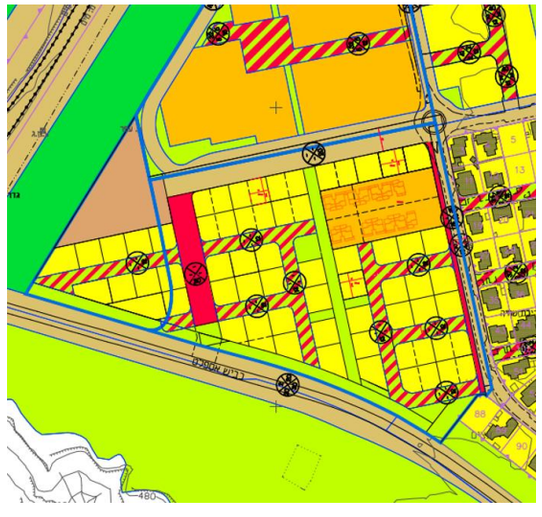
מצב מאושר | תוכנית 10 /02/ 120/ 8א (2002)

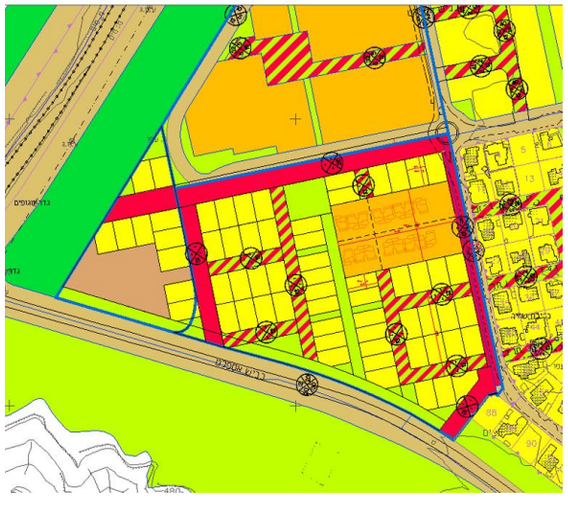
יעוד קרקע: אזור מגורים א

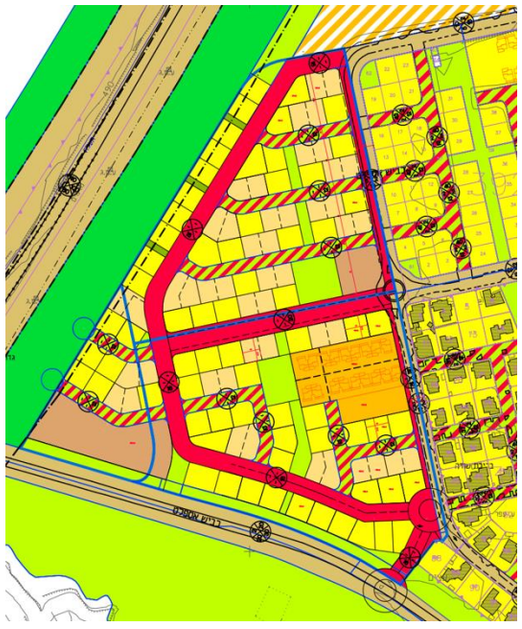


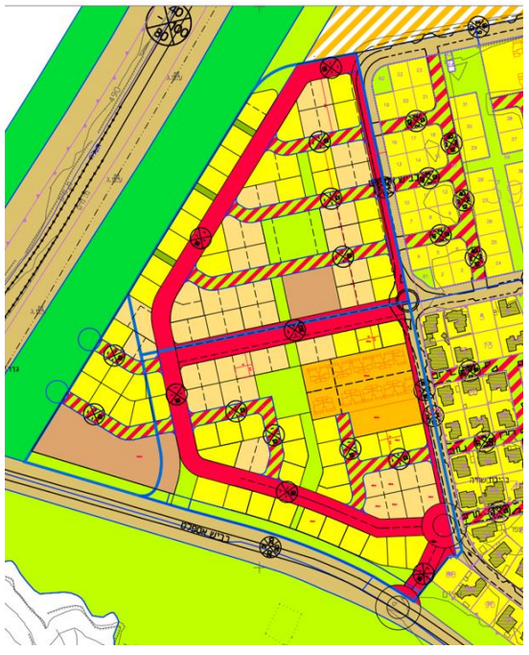
טיפוס בניה	מגרשים	יח"ד	%
צמוד קרקע חד משפחתי	71	71	65%
צמוד קרקע דו משפחתי	19	38	35%
גן-גג	-	-	-
סה"כ	90	**109**	

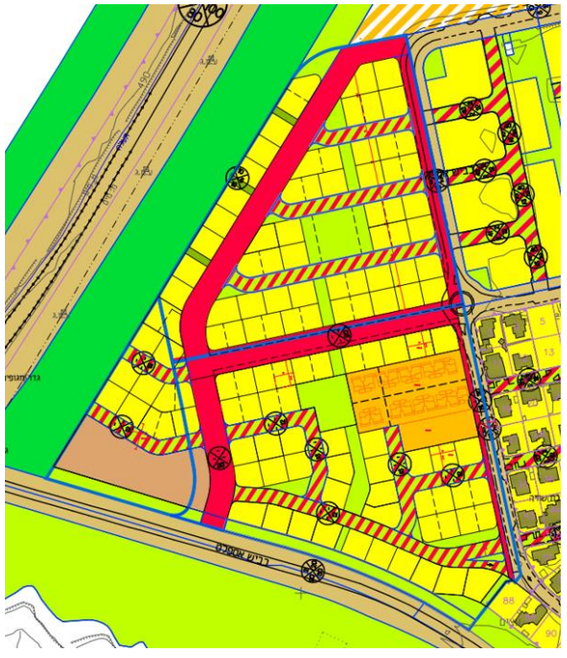












עקרונות תכנון

- המשך תבנית מרחבית נוה בוקר ב'+ג'
- המשכיות לדרכים קיימות
- שילוב מגרש גן-גג (משעול המרוה)
- שטח פתוח שכונתי
- מיקום כניסה חדשה לישוב
- מגרשים בתמהיל מגוון

חד משפחתי 400-450 מ"ר

חד משפחתי בקיר משותף- 330 מ"ר

מגרש בבנית גן-גג צפיפות 5-6 יח:ד/דונם

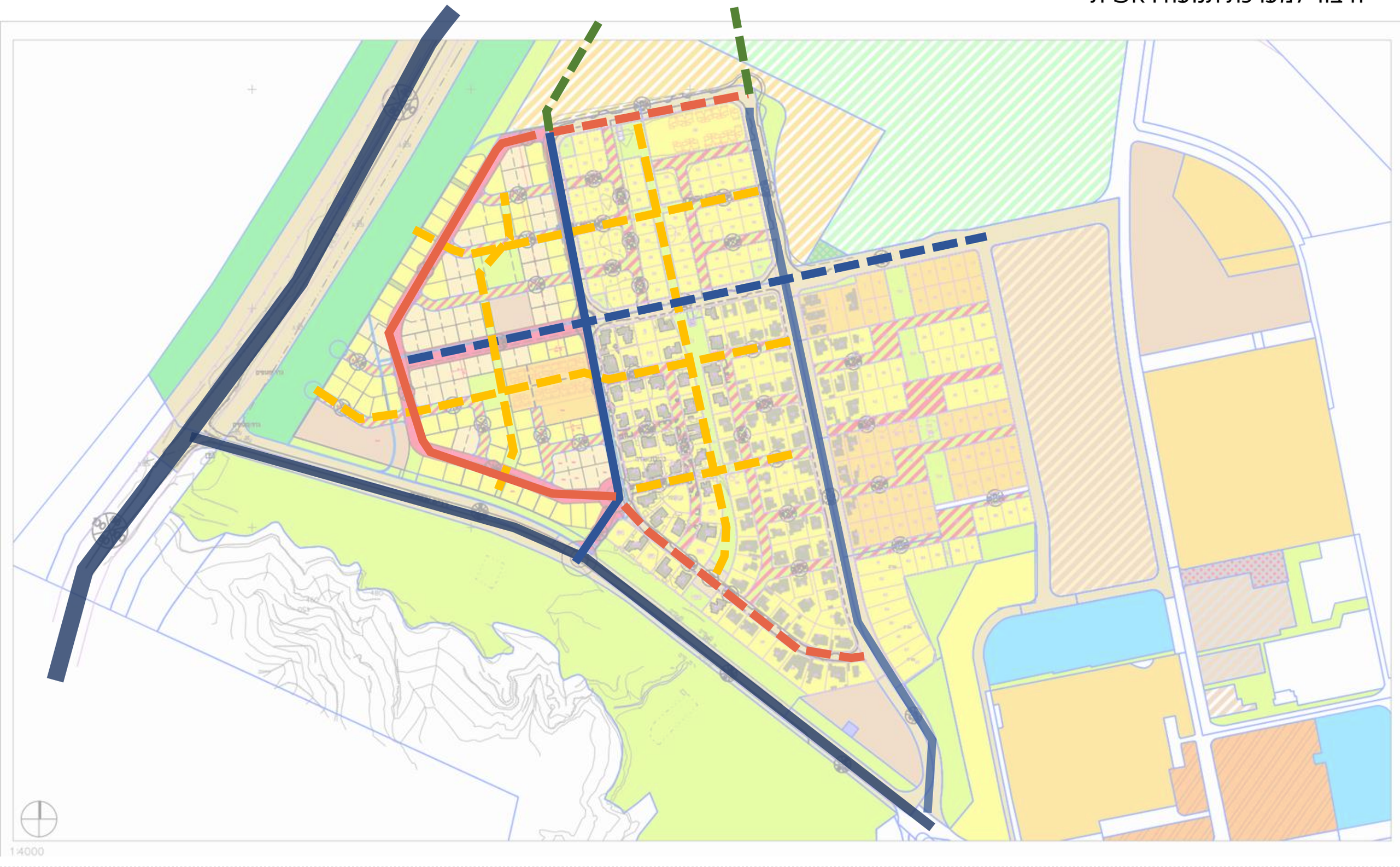
- חתכי רחוב

12- רחוב פנימי משולב

15- רחוב בין שכונות כולל שביל אופנים

20- ציר ישובי ראשי

חיבור למערכת תנועה ראשית



מדרשת בן גוריון

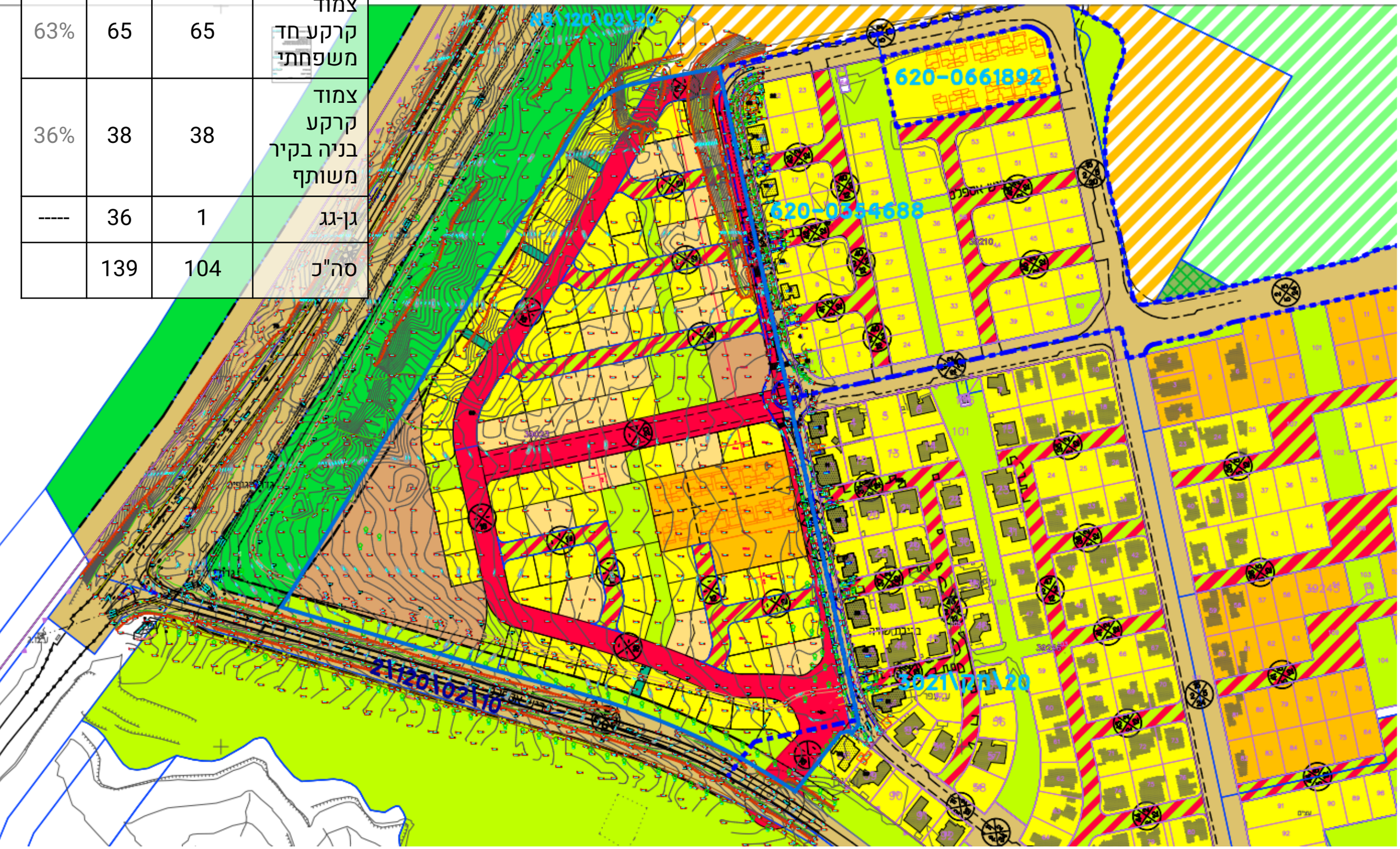
שכונות מיטרני ונוה בוקר ד"

מסטר-גל אדריכלים

MESTER-GAL ARCHITECTS

כניסה לישוב בתפר בין השכונות, כביש מזין היקפי, שילוב מגרש ציבורי

טיפוס בניה	מגרשים	יח"ד	%
צמוד קרקע חד משפחתי	65	65	63%
צמוד קרקע בניה בקיר משותף	38	38	36%
גן-גג	1	36	-----
סה"כ	104	139	

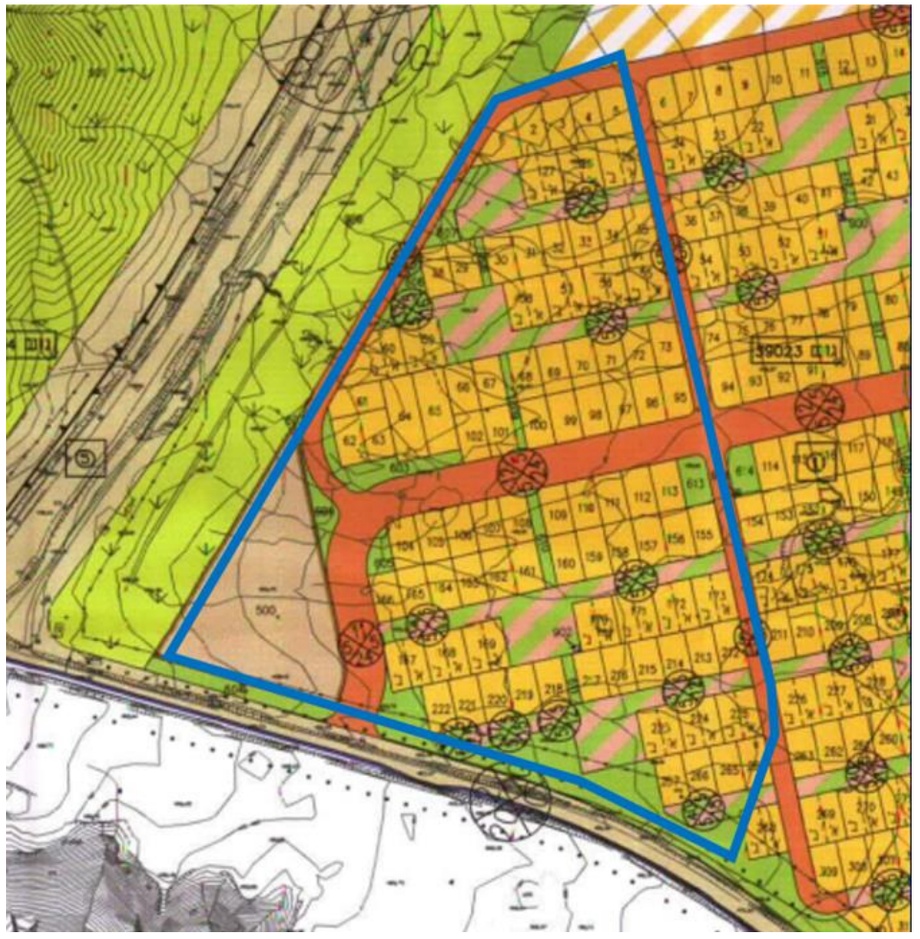


מסטר-גל אדריכלים
MESTER-GAL ARCHITECTS

מדרשת בן גוריון | שכונות מיטרני ונוה בוקר ד"

השוואה – חלופה 008

מאושר



טיפוס בניה	מגרשים	יח"ד	%
צמוד קרקע חד משפחתי	71	71	65%
צמוד קרקע דו משפחתי	19	38	35%
גן-גג	-	-	-
סה"כ	90	**109**	

מוצע



טיפוס בניה	מגרשים	יח"ד	%
צמוד קרקע חד משפחתי	65	65	63%
צמוד קרקע בניה בקיר משותף	38	38	36%
גן-גג	1	36	-----
סה"כ	104	**139**	

תועלות לעומת המצב המאושר



- תוספת יח"ד
- התאמת התבנית המרחבית לזו שהתפתחה בישוב- שכונות מוגדרות עם ציר ירוק מרכזי
- הגדלת דופן המגרשים כלפי דרום לקבל חזית דרומית משמעותית
- הגדלת מגוון אפשרויות הדיור – צמוד קרקע, בניה בקיר משותף ודירות גן-גג.
- הגדלת טווח גדלי המגרשים ויחידות הדיור
- העברת הכניסה החדשה לישוב לכביש המקשר בין השכונות (עין המור)
- יצירת מוקד ציבורי חום-ירוק באזור מפגש השכונות