



## דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה להסדיר קו בניין בהתאם למבנה מתוכנן בתא שטח 911 בשכונה 9 ביישוב חורה מתוכנן בית הספר . על מנת להתאים את המיקום הבניין מתוכנן, יש צורך לשנות את קו הבניין של תא שטח. מטרת התכנית : שינוי קו בנין מערבי מ- 5מ' ל- 2מ' במגרש 911 בשכונה 9 בחורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חורה, שכונה 9 - מגרש 911

ומספר התכנית

מספר התכנית 652-0431882

1.2 שטח התכנית 15.729 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

194880 קואורדינאטה X

578550 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חורה, שכונה 9

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חורה - חלק מתחום הרשות: חורה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה 9

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100012	לא מוסדר	חלק		9999

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
3/412/03/7	911,501,1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/01/2012	1842	6354	תכנית זו משנה רק את קו בנין בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /412 3 ממשיכות לחול.	שינוי	3 /412 /03 /7



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמי אלקבץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמי אלקבץ		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 14 13/09/2017	עמי אלקבץ	13/09/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ד"ר	רשות מקומית	רשות מקומית, מוחמד אלנבארי	1	מועצה מקומית חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 1.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מוחמד אלנבארי		מועצה מקומית חורה	חורה	(1)		08-6510991	08-6510985	

(1) כתובת: 1.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264333	08-6264266	

(1) כתובת: רח' התקווה 4, קריית הממשלה

ת.ד 233 קומה 1

באר שבע 8489312.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עמי אלקבץ		עמי אלקבץ	באר שבע	יהודה הנחתום		08-6288027		Elka- ltd@zahav.ne t.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי בקו בנין בתכנית ללא שינוי בזכויות ו/או מגבלות בנייה אחרת

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין מערבי מ- 5מ' ל- 2מ' לפי סעיף 62 א (א)(4)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	911
דרך מאושרת	001
שביל	501

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,287.22	33.62
מוסדות לחינוך	10,140.77	64.47
שביל	300.67	1.91
<b>סה"כ</b>	<b>15,728.66</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,287.22	33.62
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	10,140.77	64.47
שביל	300.68	1.91
<b>סה"כ</b>	<b>15,728.66</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ללא שינוי לפי תכנית מאושרת 7 / 03 / 412 / 3
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ללא שינוי לפי תכנית מאושרת 7 / 03 / 412 / 3
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>שביל</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ללא שינוי לפי תכנית מאושרת 7 / 03 / 412 / 3
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
5	5	2	5	1	2	14 (1)	50	125	125	5	10	70	10140.77	911	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת : 14 מטר גג שטוח, 16 מטר - גג רעפים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 14 - גג שטוח

16 - גג רעפים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות**

**6.1 קווי בנין**

כל ההערות התכנית החלות על תא שטח 911 ללא שינוי לפי תכנית מאושרת 3/412/03/7 למעט קו בניין

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מידי אחרי אישורה

