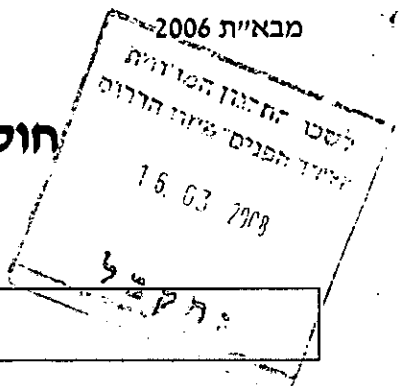


6005527

תכנית מס' 7/מק/2520

מבא"ת 2006

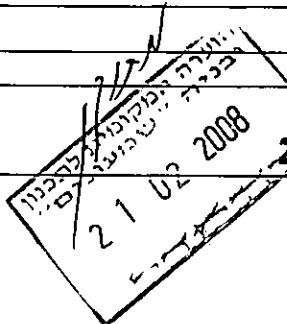
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 7/מק/2520

שם תוכנית:
שינוי קווי בניין בחורה שכ' 1 מגרש 229



מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
לפי סעיף 62 א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "שמעונים" משור תכנית מס' 7/מק/2520 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית ב-14.1.08 הממונה על המרחב קידר חיי</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בקשה לשינוי קווי בניין לפי המסומן בתשריט לפי תיקון 43 לחוק, סעיף 62א(א)(4).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי קווי בניין בחורה שכ' 1 מגרש 229	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
2520/מק/7		מספר התוכנית
1138 מ"ר		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשלב	
4-11-06 -1 3-01-08 -2	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.		סוג איחוד וחלוקה
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
62 א(א) סעיף קטן 4	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

יפורסם
ברשומותסוג
ברשומות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 16

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
-------	---------------	------------------	---------

	קואורדינטה X	193350
	קואורדינטה Y	587525

1.5.2	תיאור מקום	חורה
-------	------------	------

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית חורה
		הרשות התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבחן חלה התוכנית	יישוב	חורה
		שכונה	1
		רחוב	4
		מספר בית	229

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100435	מוסדר	• חלק מהגוש	---	27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

ל"ר	מספר גוש	ל"ר	מספר גוש ישן
-----	----------	-----	--------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

1/240/03/7	מספר תוכנית	229	מספר מגרש/תא שטח
------------	-------------	-----	------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית מפורטת מס' 1/240/03/7	שינוי כפיפות	התכנית הזו משנה רק את המפורט בה ויתר הוראות תכנית 1/240/03/7 ממשיכות לחול	3702 עמוד 4340	29-9-89

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	משרד הצפוני אדר' מ.מחמוד	3-01-08	ל"ר	16		ל"ר	מחייב	חוראות התוכנית
	וועדה מקומית	משרד הצפוני אדר' מ.מחמוד	3-01-08	1	ל"ר		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מניש התוכנית											
גוש / חלקת	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
100435			0577955996		שכ' 1 מגר' 229 חורה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023152010 58583246	אלסייד באוס אלסייד חאכמה	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	086289597		086232293	כתובת קרית הממשלה באר שבע		רשות מקומית		ישראל			

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Zaid- m@012.net.il	086230283	0523711490	086230283 086652088	רח' החלוץ 117 באר-שבע		מס' תאגיד	82452	58938796			
Medidot- negev@walla.co.il		0545237655	086441170	סנהדרין 98/37 באר-שבע		מס' תאגיד	1110				אדריכל מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1- שינויי קווי בניין כמסומן בתשריט

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה - סעיף 62א(א)(4)
 1- שינוי קו בניין קדמי מ-7 מ' לתחום שבין 7 מ' ל-3.85 מ' כמסומן בתשריט
 2- שינוי קווי בניין צדיים מ-3.5 מ' ל-3.0 מ'
 3- שינוי קו בניין אחורי מ-10.00 מ' ל-5.0 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 1.138

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		400	+0	400	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א	229	לי"ר
דרך מאושרת	201	לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א	4.1
שימושים	4.1.1
כל התכליות והשימושים יהיו ע"פי תכנית מס' 1/240/03/7	.א
הוראות	4.1.2
כל החוראות יהיו ע"פי תכנית מס' 1/240/03/7	.א

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
כל השימושים יהיו ע"פי תכנית מס' 1/240/03/7	.א
הוראות	4.2.2
כל החוראות יהיו ע"פי תכנית מס' 1/240/03/7	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צנדי- שמאלי	צנדי- ימני	מתחת לקובעת	מעל לקובעת						שטחי בניה	שטח	עיקרי			
5	3	3	3	3	3	3	3	3.85	7	כל הזכויות וההוראות על פי תכנית מס' 1/240/03/7			1000	229	מגורים א

6. הוראות נוספות

6.1. תנאים למתן היתרי בנייה
 1- היתרי בנייה יוצאו ע"פי תכנית זו וע"פי תכנית מס' 1/240/03/7.
 2- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
ל"ר	ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 1 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			023152010 58583246	אלסייד באגס חאכמה	מגיש התוכנית
				מקרקעי מינהל ישראל	בעלי עניין בקרע
			58938796	זייד מחמוד	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
*		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
*		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
*		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
*		• שמירת מקומות קדושים		
*		• בתי קברות		
*		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	*	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן ⁽²⁾
*		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
*		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
*		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	*	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	*	שם התוכנית	1.1	
	*	מחוז		
	*	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	*	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	*	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	*	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	*	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	*	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	*	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	*	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (3)
	*	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	*	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	*	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	*	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	*	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	*	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	*	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	*	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	*	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	*	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	*	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	*	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	*	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מחמוד זייד (שם), מספר זהות _58938796_,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/מק/2520 ששמה שינוי קווי בניין בחורה שכ' 1 מגרש 229_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 82452.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

_____ א.

_____ ב.

_____ ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כתומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



21.2.08

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 7/מק/2520

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>1110</u>	<u>בובליק גאנה</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>1110</u>	<u>בובליק גאנה</u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2520/מק/7	מתן תוקף		

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר		לי"ר
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר		לי"ר
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר		לי"ר

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	29.10.2006	אישור התוכנית/דחיית התוכנית