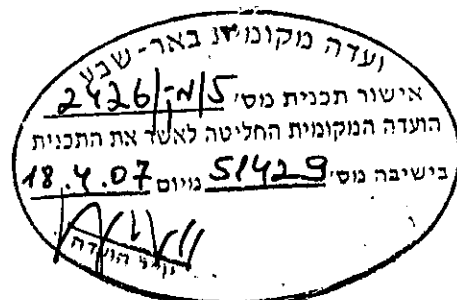


6005583

**דברי הסבר לתכנית**

התכנית מאפשרת ניצול של רוב זכויות הבניה בקומה אחת ולצורך זה מגדילה את התכנית ומקטינה קווי בניה צדדיים ואחוריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 5/מק/2426**

**מגרשים 77, 179, 189, בשכ' נווה זאב, פלח 7**

דרום

מחוז

באר-שבע

**מרחב תכנון מקומי**

תכנית מפורטת, לפי סעיף 62 א(א) 4, 9, תיקון 43 לחוק בתכנון והבניה

**סוג התכנית**

**מחוז דרום**

**תכנית מס' 5/מק/2426**

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מגרשים מס' 77, 179, 189 שכי נווה זאב פלח 7		1.1 שם התכנית
1555 מ"ר		1.2 שטח התכנית
הפקדה	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה	
דצמבר 2006	תאריך עדכון	
מפורטת לפי סעיף 62 א (א), 4, 9, תיקון 43 לחוק התכנון והבניה	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
ללא יחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	

**1.5 מקום התכנית**

באר-שבע	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
571000	קואורדינטה מערב מזרח - Y	
177800	קואורדינטה דרום צפון - X	
שכונת מגורים אי בנה ביתך חד-משפחתי		1.5.2 תאור מקום
באר-שבע	רשות מקומית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק תחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
באר-שבע	ישוב	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
נווה זאב פלח 7	שכונה	
ברקוביץ' מס' 8, 13,	רחוב	
שטינמן מס' 103	רחוב	

1.5.5	גושים וחלקות בתכנית
-------	------------------------

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38266	מוסדר	חלק מהגוש	53,65	
38267	מוסדר	חלק מהגוש	34	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים
-------	-------------

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7	מגרשים מתכניות קודמות
-------	-----------------------

מספר תכנית	מספר מגרש
198/במ/5	189,179,77

1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל"ר
-------	----------------------------------

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1	יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות
-------	---

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
198/במ/5	שינוי וכפיפות	התכנית כפופה לתכנית זו למעט השינויים המפרטים בה.	4942	10-12-2000

1.6.2	יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות
-------	------------------------------------

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.6.3	יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק (ל"ר)
-------	--

1.6.4	ערה על התכנית (ל"ר)
-------	---------------------

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קניימ	מספר עמודים	מספר גליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב	לי"ר	10	לי"ר	דצמבר 2006	יהודה ליכט		
תשריט	מחייב	1:500		1	דצמבר 2006	יהודה ליכט		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין המנהלים נגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההודאות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	פרופור ירון	029601408	לי"ר	שם רשות מקומית	זאב טיומקין 4/8 ב"ש		0528-331212		
	מרני ארייק	23008790			הנרי קנדל 10/73 ב"ש		0504-377976		
	ואיסנת גורלילצקי ניר	28460152			יהודה זיבויטסקי 12/54 ב"ש	08-6423994	0577-955624		
	ואישרית גורלילצקי	31910045							

**1.8.1.1 יזם בפועל (לי"ר)****1.8.2 בעל עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שם רשות מקומית	מתוו דרום				
לי"ר	מגיש התכנית	לי"ר	לי"ר	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מתוו דרום				

**1.8.3 עורך התכנית ובעל מקצוע מטעמו צלבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	רחבת נפת 2/24 ב"ש	077-7501215		08-6434288	hicharc@bezeqint.net
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	ראשון לניון	03-9627082		03-9626874	ofer@hf-mapping.co.il

07/02/2007

עמוד 4 מתוך 7

**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

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**

שינויים במגרשים מס' 177, 179, 189 לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

תכליות ושימושים הם לפי תכנית מס' 5/במ/198 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

- הגדלת תכסית מרבית לפי סעיף 62 א (א) 9.
- שינוי קווי בניין צדדיים מ-3 מטר ל-2.70 מטר ואחורי מ-5 מטר ל-3 מטר לפי סעיף 62 א (א) 4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

הערות	תוספת למצב המאושר	סג"כ במצב המוצע	
		סוג נתון כמותי	שטח התכנית – דונם
		1.555	מגורים – מספר יח"ד
	0	3	מגורים (הגדלת תכסית למגרש) – מ"ר
	30	215	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לי"ר	לי"ר	1	מגורים א'
לי"ר	לי"ר	2	מגורים א'
לי"ר	לי"ר	3	מגורים א'

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים א'	4.1
שימושים	4.2
בתים חד-משפחתיים צמודי קרקע	
הוראות	4.3
תכליות ושימושים הם לפי תכנית מס' 5/במ/198 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

זכויות והוראות בניה נשארות בתוקף לפי תכנית מס' 5/במ/198 למעט המפורט להלן:  
 א. תכנית מרבית: 215 מ"ר  
 ב. קוי בניה : כמסומן בתשריט

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תכנית מס' 5/במ/198.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע ל"ר****7.2 מימוש התכנית**

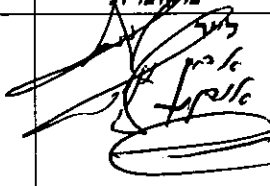
ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה

**8. אישורים וחתימות****8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
דצמבר 2006			029601408 23008790 24693764 28460152 31910045	פרג'פור ירון מרגי אריק ואוסנת גורוליצקי ניר ואושרית	מגיש התכנית
				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע
דצמבר 2006		יהודה ליכט - אדריכל רחבת צפת 2724 / באבזשבע 84770 טל. 08-6482022 / 077-7601215 רישיון מס' 8691 מאיל LICHTARC@BEZEGINT.NET	064404775	יהודה ליכט	עורך התכנית

זכו התנגדות עקב וניה לתכנית, בתנאי שזו תהיה  
 נית עם רשירות התכנון המוסמכות.  
 יתהנו הניה לרכיב תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות  
 זכות ליהנות התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
 המיועד כל עוד לא הוקמה חשפה ונחתם המסמך  
 האישורי המיועד, וזוין החזיקתו זו נאה במקום הסכמת כל  
 ל זכות ביטחון הנדון /או כל רשות מוסמכת, לפי  
 זה חוזר ועפ"י כל דין.  
 יצוין הסר סמך מודעה בזה כי אם נעשה או יעשה על  
 ידנו הסכם בגין השטח הכלול התכנית, אין בחתימתנו  
 על התכנית הכרה או אישור בקיום התנאי כאמור /או  
 ייתור על זכותנו לבטל את ההסכם, לפי כל שרכש  
 מאוחר על סוג זכויות כלשהן בשטח זה, על כל זכות  
 אדרת העומדת לנו טכח הסכם כאמור, ונפ"י כל דין.  
 סכן החתימתנו ניתנת אך ורק במקרה שבו התקיימו  
 מניחים מלפני יקעי ישראל  
 מר"י

חתימת  
 ראש תחום תכנון