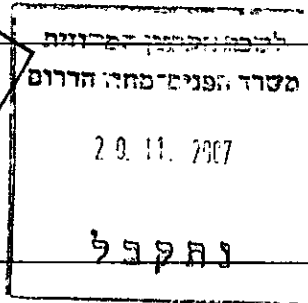
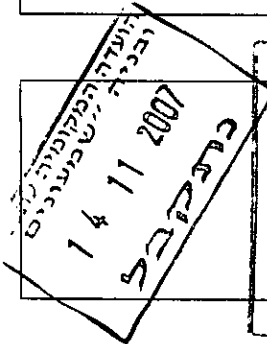


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית



תכנית מס' 7/מק/2524

שינוי לתכנית מפורטת מס' 378/3/7

מגרשים 1A-2A שכ' 4-5 תל שבע

מחוז	דרום.
מרחב תכנון מקומי	שמעונים.
סוג התכנית	תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית לפי תיקון 43 סעיף 62א (א)(1), (4) לחוק התכנון והבניה

דברי הסבר לתכנית

בקשה לאיחוד וחלוקת מגרשים מחדש בשכ' 4-5 בתל-שבע והתאמתן למצב הקיים הנוכחי בשטח, ושינוי קווי בניין קדמיים, אחוריים לפי המסומן בתשריט.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הדרום

תכנית מס' 7/מק/2425

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית	מגרשים 1A-2A, שכ' 4-5, תל שבע	
1.2 שטח התכנית	2708 מ"ר	
1.3 מהדורות	שלב	אישור
	מספר מהדורה	מהדורה מס' 2.
	תאריך עדכון	1- 30-10-06 2- 02-05-07 3- 30-08-07
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית .
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	• כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	• וועדה מקומית
	לפי סעיף בחוק	• 1-לפי תיקון 43 סעיף 62א (א)(1) • 1-לפי תיקון 43 סעיף 62א (א)(4) לחוק התכנון והבנייה
	היתרים או הרשאות	• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים
		קואורדינטה מערב מזרח – Y	573/575
		קואורדינטה דרום צפון – X	186/725
1.5.2	תאור מקום		תל-שבע שכ' 4-5
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית תל-שבע
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	תל-שבע
		שכונה	4-5
		רחוב	18-11
		מספר בית	1-2
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
גוש מס' 100057	• בהסדר	• חלק מהגוש	-	1-2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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

מספר תכנית	מספר מגרש
378/03/7	1-2

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
תכנית מפורטת מס' 378/03/7	• שינוי	כל הוראות תכנית מס' 378/03/7 ממשיכות לחול פרט לשינויים המוצעים בתכנית זו		

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

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	-----	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה	-----	-----
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה	-----	-----

1.6.4 ערר על התכנית

שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלבנטי	לא רלבנטי.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלבנטי	לא רלבנטי
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלבנטי	לא רלבנטי.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	משרד הצפוני אדרי מ.זייד.	30-08-07	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	וועדה מקומית	משרד הצפוני אדרי מ.זייד.	30-08-07	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	-----	0505532187	---	תל-שבע שכי' 4-5 בית 1-2	---	---	033827288 030450290	אלקשחור אלקשחור סבחיית	לי"ר
									מגיש התכנית

1.8.2 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-----	086289597		086232293	דרך חברון 60 ת.ד. 17060 באר-שבע	---	---	---	---	מינהל מקרקעי ישראל
									• בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Zaid-m@012.net.il	086230283	0523711490	086230283 086652088	רח' החלוץ 117 באר-שבע	---	82452	58938796	זייד מחמוד	מתכנן/שני.
-----	086652099	086652099	086652088	שדי יצחק רגז 28/3	---	---	---	חוצה הנגב בע"מ	מודד מוסמך
									• אדריכל
									• מודד

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
ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

- 1- איחוד וחלוקת מגרשים כפי שמסומן בתשריט לפי תיקון 43-סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבנייה
- 2- שינויי קווי בניין כמסומן בתשריט לפי תיקון 43-סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א- שינוי קו בניין קדמי מ 7 מ' ל 3.45-5.0 מ' כמסומן בתשריט.
- ב- שינוי קו בניין צפון מזרחי מ 3 מ' ל 4 ו 3.5 מ'.
- ג- שינוי קו בניין צפון מערבי מ 7 מ' ו 3 מ' ל 0.0-3.0 מ' כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי	
		2.708 דונם	שטח התכנית – דונם	
	---	375	תא שטח מס' 1A	אזור מגורים – 2 מבנים (2 יחידות דיור)
		400	תא שטח מס' 2A	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
תאי שטח	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה		
---	----	$2A - 1A$	מגורים א
---	----	201	דרך מאושרת
----	----		

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

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
כל השימושים יהיו ע"פי תכנית מס' 378/03/7 .	א
דרך מאושרת	4.1.2
כל השימושים יהיו ע"פי תכנית מס' 378/03/7 .	א

5. זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

א	כל זכויות והוראות הבנייה יהיו ע"פי תכנית מס' 378/03/7 למעט השינויים בתכנית זו .
---	---

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתרי בנייה	6.1
א- היתרי בנייה יוצאו ע"פי תכנית זו וע"פי תכנית מס' 378/03/7 ב- תנאי להוצאת היתר בנייה במגרשים 1A-2A יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט .	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	-----	-----
ל"ר	-----	-----

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 1 שנים מיום אישורה

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חתימת מוסד התכנון והתכנית בעל התפקיד	
ועדה מקומית	צביקה קדמן יו"ר הועדה לתיכנון ובניה שמעונים	
ועדה מחוזית		

8.2 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
אלקשחר יהב	033827288			
אלקשחר סבחייה	030450290			
מגיש התכנית				
יזם בפועל				
בעלי עניין בקרקע				
מינהל מקרקעי ישראל				
זייד מחמוד	58938796			
עורך התכנית				

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה זייד מחמוד (שם), מס' תעודת זהות 58938796 ,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/מק/2524 ששמה מג' 2A-1A שכי' 4-5 תל שבע (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. _____ לא רלוונטי
ב. _____ לא רלוונטי
ג. _____ לא רלוונטי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר 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.



הצהרת המודד

מספר התוכנית: 7/מק/2524

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 2/5/2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קאיד מרין פריז
מהנדס אדריכלות
ומודד מוסמך (מ"מ)

740
מספר רשיון

3/4 א/כ"ה
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.

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 בנעניין.

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