

605739

תאריך: 20/12/2009

הועדה המקומית לתכנון ובניה - באר שבע

לכבוד משרד הארץ והגנים
מנהל האזור המזרחי והמזרחי

הנדון: תוכנית מפורטת: 2430/מק/5

שם: שכ' רמות ד'

זים: מ.ש. זגורי

סמכות: ועדה מקומית

שטח: 23.797 מ"ר

גושים/חלקות לתכנית:

סוג: תוכנית מפורטת

נושא הדיון

תיקון טעות סופר בעיקרי הוראות התכנית כמפורט להלן:

בסעיף מס' 2.2 בעיקרי הוראות התכנית במקום " שינוי הוראות בדבר בינוי לבניית בתים חד-משפחתיים וחד-משפחתיים עם קיר משותף במקום בניינים טוריים" ייכתב: " מתן אופציה לבניית בתים חד-משפחתיים וחד-משפחתיים עם קיר משותף בנוסף לבתים טוריים".

עיקרי התכנית:

שינויים לתכנית מס' 5/במ/185 במגרשים מס' 300 א ; 317 א ; 329 א ; 315 א ; 320 א ; 331 א ;

313 א ; 310 א ע"י:

1. איחוד מגרשים 313 א ו- 310 א למגרש 310 ב לפי סעיף 62 א (א) (1).

2. שינוי הוראות בדבר בינוי לבניית בתים חד משפחתיים וחד משפחתיים עם קיר משותף במקום

קוטגיים טוריים לפי סעיף 62 א (א) (5).

3. שינויים בקוי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4).

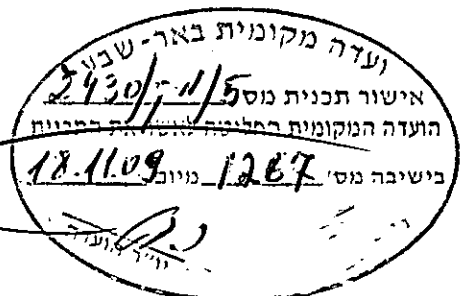
החלטות ועדת משנה ישיבה: 1267 בתאריך: 18/11/2009

מומלץ לאשר את תיקון טעות הסופר.

מבוא לתכנית מס' 5/מק/2430

היזם מחזיק במספר מגרשים בשכונת רמות ד' בתוכנית מס' 5/במ/185 באזור מגורים א' המיועד לבנינים טוריים סה"כ 80 יח"ד . התכנית מבוססת על תכנית איחוד מגרשים מס': 5/במ/185(3) , 5/במ/185(5) , 5/במ/185(6) , 5/במ/185(7) , 5/במ/185(8) , 5/במ/185(9) , 5/במ/185(10) , התכנית מציעה שינוי בקוי בנין ליצירת מרווחים גדולים יותר בין הבתים, איחוד מגרשים , שינוי הוראות בינוי מבנינים טוריים לבנינים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים בקיר משותף ו/או טוריים , שינויים בהוראות בניה ופיתוח .

רוביק דנילוביץ'
ראש העיר
באג-שבע



101

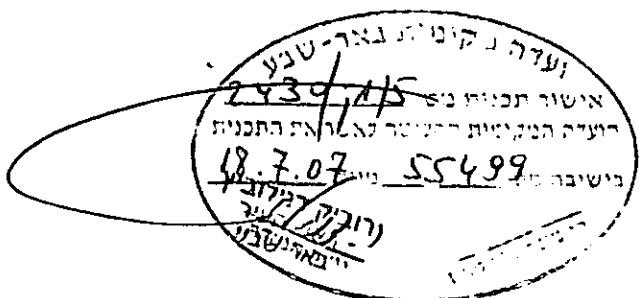
מבוא לתכנית מס' 5/מק/2430

היזם מחזיק במספר מגרשים בשכונת רמות ד' בתוכנית מס' 5/במ/185 באזור מגורים אי המיועד לבנינים טוריים סה"כ 80 יח"ד . התכנית מבוססת על תכנית איחוד מגרשים מס' : 5/במ/185(3) , 5/במ/185(5) , 5/במ/185(6) , 5/במ/185(7) , 5/במ/185(8) , 5/במ/185(9) , 5/במ/185(10) , התכנית מציעה שינוי בקוי בנין ליצירת מרווחים גדולים יותר בין הבתים, איחוד מגרשים, שינוי הוראות בינוי מבנינים טוריים לבנינים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים בקיר משותף, שינויים בהוראות בניה לפיתוח.

תכנית

עיריית באר-שבע
אגף ההכרעה
אלזבט וינשטיין
מנהלת מדור תכנון עיר

ת.פ.



חוק התכנון והבניה , התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 5/מק/2430

תכנית מגרשים מס':
300 א', 310 א', 313 א', 315 א', 317 א', 320 , 329 א', 331 א'.
בשכונת רמות ד' - באר שבע

הדרום

מחוז:

מרחב תכנון מקומי : באר שבע.

תכנית מקומית לפי סעיף 62 א' (א)(1)(4)(5).

סוג התכנית :

12
1

מחוז דרום**תכנית מס' 5/מק/2430**

1. זיהוי וסיווג התכנית	
1.1 שם התכנית	תכנית מגרשים מס': 300 א', 310 א', 313 א', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א', בשכונת רמות ד' - באר שבע
1.2 שטח התכנית	23.797 דונם
1.3 מהדורות	שלב : מהדורה : תאריך עידכון :
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית
	סוג איחוד וחלוקה האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות
	<ul style="list-style-type: none"> ● תוכנית מפורטת לפי סעיפים 62 א' (א)(1)(4)(5) ● איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית . ● כן ● לא ● ועדה מקומית ● תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית	
1.5.1 נתונים כלליים	מרחב התכנון המקומי קורדינאטה X - קורדינאטה Y -
1.5.2 תאור המקום	שכונת רמות ד'
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	באר שבע
1.5.4 כתובות בהן חלה התכנית	חלק מתחום הרשות באר שבע רמות ד' לא רלוונטי
	ישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38347	בהסדר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
38349	בהסדר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
38350	בהסדר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
38351	בהסדר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
38390	בהסדר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי
38392	בהסדר	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מס' תכנית	מספר מגרש
5/במ/185(3)	300 א'
5/במ/185(5)	310 א'
5/במ/185(6)	313 א'
5/במ/185(7)	315 א'
5/במ/185(8)	317 א'
5/במ/185(9)	329 א'
5/במ/185(10)	331 א'
185/במ/5	320

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

מספר תכנית מאושרת	סוג היחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פירסומים	תאריך
5/במ/185	שינוי	התכנית משנה רק המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות נשארות ללא שינוי	4505	20.3.1997

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פירסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות לחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת איננה חלה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת איננה חלה	לא רלוונטי	לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מיבנים	התוספת איננה חלה	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריטת התכנית	מחייב	1:1000	—	1	19.06.07	אילן לוי	ועדה מקומית	
הוראות התכנית	מחייב		7	—	20.06.07	אילן לוי	ועדה מקומית	

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

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

1.8.1 מגיש התכנית

שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
משה זגורי			מ.ש.זגורי בע"מ	שזר 3 ב"ש	08-6270579	057-7528910	08-6286866

התנ"ל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע			מנהל מקרקעי ישראל	התקווה 4 ב"ש				

1.8.3 בעלי מקצוע

מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
אדריכל	אילן לוי	54502497	82581	אילן לוי אדריכלים בע"מ ח.פ. 51350607	ניסנובים 8 תל אביב	6047860	4571264	6022741
מודד	כוכבי			"חצב הנדסה"	הנחתום 4 באר שבע	6237683	5247082	6232550

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

2.2.1 איחוד מגרשים, שינוי הוראות בינוי ופיתוח

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.2 **באזור מגורים א' - תאי שטח מס': 300 א', 310 ב', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א'.**
- א. שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי לפי סעיף 62 א' (א) (5) בנושאים הבאים:
 - בניית בנינים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים בקיר משותף במקום בנינים טוריים. - קביעת הוראות לבניית קירות תמך.
 - ב. איחוד מגרשים 310 א', ו- 313 א' למגרש 310 ב' לפי סעיף 62 א' (א) (1) ג. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א' (4).

עיריית באר-שבע
 יחידת התכנון והנדסה
 יחידת תכנון וביצוע
 יחידת מידור תכנון עיר

ע3ח

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע			מנהל מקרקעי ישראל	התקווה 4 ב"ש				

1.8.3 בעלי מקצוע

מקצוע/תואר	שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סולרי	פקס
אדריכל	אילן לוי	54502497	32581	אילן לוי אדריכלים בע"מ ח.פ. 513506071	ניסנבים 8 תל אביב	03-6047860	052-4571264	03-6022741
מודד	כוכבי			"חצב הנדסה"	הנחתום 4 באר שבע	08-6237683	050-5247082	08-6232550

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

2.2.1 איחוד מגרשים, שינוי הוראות בינוי ופיתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.2 באזור מגורים א' – תאי שטח מס': 300 א', 310 ב', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א'.

- א. שינוי הוראות התכנית בדבר בינוי לפי סעיף 62 א' (א) (5) בנושאים הבאים:
 - בנית בנינים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים בקיר משותף ו/או טוריים במקום בנינים טוריים. – קביעת הוראות לבנית קירות תמך.
- ב. איחוד מגרשים 310 א', ו- 313 א' למגרש 310 ב' לפי סעיף 62 א' (א) (1)
- ג. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א' (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב מוצע	סוג הנתון הכמותי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	23.797 דונם	שטח התכנית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
אין	אין	300 א', 310 ב', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א'.	מגורים א'

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים א' -
תאי שטח מס': 300 א', 310 ב', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א'.

4.1.1 שימושים: מגורים בלבד.

4.1.2 הוראות:

- א. תותר בניית בתים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים בקיר משותף.
- ב. קווי בנין על פי המצוין בתשריט.
- ג. יותרו קירות תמך בגובה עד 3.00 מ'.

6. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב מוצע	סוג הנתון הכמותי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	23.797 דונם	שטח התכנית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
אין	אין	מגורים א'
		300 א', 310 ב', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א'.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א' - תאי שטח מס': 300 א', 310 ב', 315 א', 317 א', 320, 329 א', 331 א'.
------------	---

4.1.1 שימושים: מגורים בלבד.

4.1.2 הוראות:

- א. תותר בניית בתים חד משפחתיים ו/או חד משפחתיים בקיר משותף ו/או טוריים.
- ב. קווי בנין על פי המצוין בתשריט.
- ג. יותרו קירות תמך בגובה עד 3.00 מ'.

6. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית

7. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
שם הרשות	שם בעל התפקיד החותם	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
ועדה מקומית	מהנדס העיר	

אישורים למתן תוקף		
שם הרשות	שם בעל התפקיד החותם	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד
ועדה מקומית	מהנדס העיר	

8.2 חתימות

תפקיד	שם	מס' זהות	שם ומספר תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית	זגורי משה		מ.ש.זגורי בע"מ	מ.ש. זגורי	20/06/2007
בעל הקרקע			מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל	
עורך התכנית	אילן לוי	054502497	אילן לוי אדריכלים	אילן לוי אדריכל מ.ר. 32581	20/06/2007