

עמוד השער של הוראות התוכנית

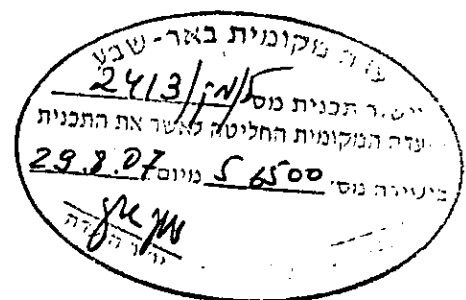
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2413

רח' השופט אלקיים מגדשים 11 ו-20

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	באר-שבע
סוג תוכנית	מפורטת



דברי הסבר לתוכנית

התכנית מאפשרת ניצול של כל זכויות הבניה בקומת קרקע ומשנה קווי בניין וגובה המבנה בן
קומה אחת

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רח' השופט אלקיים מגרשים 11 ו- 20
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	2413/מק/5
1.3 מהדורות	שלב	מילוי הערות להפקדה
	מספר מהדורה בשלב	4
	תאריך עדכון המהדורה	יוני 2007
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות	ועדה מקומית
		62 א(א) (4) (5) (6) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר-שבע

קואורדינטה X 127500

קואורדינטה Y 572400

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר-שבע בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב באר-שבע

שכונה נאות לון

רחוב השופט אלקיים

מספר מגרש 11 ו-20

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38402	בסדר	חלק מהגוש		

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/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
120/102/02/5	20,11

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית ל"ר

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
120/102/02/5	שינוי	התכנית משנה רק מה שמפורט במטרת התכנית. כל יתר הוראות התכנית מאושרת ממשיכות לחול	5137	10/12/2002

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	7	ל"ר	יוני 2007	יהודה ליכט		
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	יוני 2007	יהודה ליכט		

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש וזים התוכנית	ל"ר	צדיקו אסתר	22759427	ל"ר	רחבת סביריה 7/9 ב"ש		052-2702207	052-8795899		
		פרגפור אבי ועדנה	22324339	ל"ר	כר ניסן 35/14 ב"ש					

1.8.2 יזם במועל : ל"ר

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	ל"ר	צדיקו אסתר	22759427	ל"ר	רחבת סביריה 7/9 ב"ש		052-2702207		
חוכר	ל"ר	פרגפור אבי ועדנה	22324339	ל"ר	כר ניסן 35/14 ב"ש		052-8795899		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל.	יהודה ליכט	064404775	ל"ר	צפת 2/24 ב"ש	077-7501215	0544-563900	08-6482022	lichtarc@bezeqint.net
מודד	מודד מוסמך	משה שטרית		ל"ר	שד' רגר 153 ב"ש	08-6492994		08-6496677	stirum@012.net.il

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
מגורים א'	מגורים עם זכויות בניה עד 100% שטח בניה (כולל)

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**

מתן אפשרות לניצול כל זכויות הבניה בקומה אחת ושינויים בקווי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת תכסית מרבית וביטול קומה א' לפי סעיף 62 א (א) (6) ללא שינוי בסה"כ המותר לבניה.
- שינוי של קווי בניה צדדיים וקדמי לפי סעיף 62 א (א) (4).
- שינוי בדבר בינוי לבניית קומה אחת במקום שתיים לפי סעיף 62 א (א) (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	0.936				
מגורים – מספר יח"ד	2	0	2		
מגורים (שטח בניה עיקרי) – (%)	40	0	40		
תכסית מרבית (%)	35 + 30 מ"ר חניה מקורה	8.41	43.41 + 30 מ"ר חניה מקורה		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	20, 11	

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

4.1	יעוד : מגורים א'
4.1.1	שימושים
מגורים	בתים חד-משפחתיים צמודי קרקע
4.1.2	הוראות: תכליות ושימושים הם לפי תכנית מס' 120/102/02/5 למעט השינויים המפורטים להלן:
א.	יותר הגדלת התכסית המרבית מ- 40% + 30 מ"ר חניה מקורה ל- 43.41% + חניה מקורה
ב.	יותר שינוי קווי בניה לפי מסומן בתשריט
ג.	גובה מרבי למבנה בן קומה אחת: 7 מטר כולל מעקה ומסתור לדודי שמש וקולטים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה: ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	היתרי הבניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית לפי תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם להוראות תכנית מס' 120/102/02/5.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש ועל פי תקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
6.3	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תתיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע: ל"ר
7.2	מימוש התוכנית: מיד לאחר אישורה

8.1 חתימות

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

נתוני ילקוט פרסומים	נתוני ילקוט פרסומים
---------------------	---------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית