

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2460

יפורסם
ברשומות

מגרש מס' 5 בעמק שרה

יפורסם
ברשומות

דרום

מחוז

יפורסם
ברשומות

באר-שבע

מרחב תכנון מקומי

יפורסם
ברשומות

מפורטת לפי סעיף 62 א (א)(4)

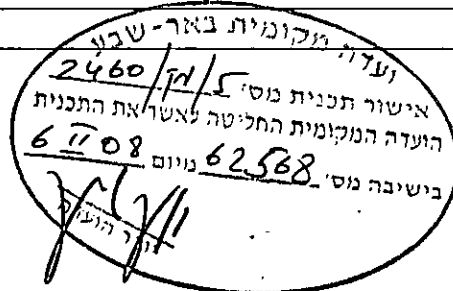
סוג תוכנית

יפורסם
ברשומות

אישורים

מתן תוקף

הפקדה



נספח הליכים סטטוטוריים

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

החלטה	תאריך ההחלטה	התוכנית נקבעה
אישור התוכנית		לא טעונה אישור השר

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה נקודתית את קווי בניה קדמיים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

מגרש מס' 5 בעמק שרה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

2460/מק/5

מספר התוכנית

2234 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

נובמבר 2007

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
רמות

ל"ר

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 התוכנית62 א(א) (4) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.לפי סעיף בחוק
היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
מרחב תכנון מקומי באר-שבע
קואורדינטה X 181950
קואורדינטה Y 570025
אזור תעשייה עמק שרה
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות
רשות מקומית באר שבע
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב באר-שבע
שכונה עמק שרה
רחוב המכונאי
מספר בית 7

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38144	מוסדר	חלק מהגוש	59	70,54

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
23/167/03/5	7

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
23/167/03/5	שינוי וכפיפות	התכנית משנה רק מה שמפורט במטרת התכנית. כל יתר הוראות התכנית מאושרת ממשיכות לחול	3812	6/11/90

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון תשריט	מחייב	ל"ר 1:250	11 ל"ר	ל"ר 1	נובמבר 2007 יוני 2007	יהודה ליכט יהודה ליכט		

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

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית (חשוכר)	ל"ר	ל"ר	ל"ר	עיריית באר-שבע	בניין עיריית בי"ש	08-6440738		08-6101134	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעל הקרקע	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מ.ב.ג. מ.ב.ג.	התקווה 4 בי"ש	03-5793722			
חוכר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	צ.ד.ח. נחולל	כנרת 1 בני ברק				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך	אדריכל	064404775	38691	ל"ר	רחבת צפת 2/24 בי"ש	077-7501215		08-6434288	lichtarc@bezeqint.net
מודד	מודד	0011648-2	299	ל"ר	צמנפה 6 עומר	08-6232117		08-6278795	golden-a@zahav.net.il

16/11/2007

עמוד 5 מתוך 11

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
ל"ר	ל"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**

שינויים קווי בניה קדמיים במגרש מס' 5

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי נקודתי של קווי בניין קדמיים מ-3 מטר ל-0.00 לפי סעיף 62 א (א) 4.

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	2.234				
תעשייה ומלכה	ל"ר	0			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשייה ומלכה	5	ל"ר
דרך מאושרת	101, 100	ל"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

4.1	אזור תעשייה ומלכה
4.1.1	שימושים
	תכליות ושימושים יהיו לפי תכנית מס' 23/167/03/5
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים: לפי תכנית מס' 23/167/03/5

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 ועפ"י תכנית מס' 23/167/03/5
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. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		עיריית באר-שבע	ל"ר	ל"ר	
		מ.מ.י. ח.ל. וולף והשקעות בע"מ בנות יוני בוק 03-5793722			בעלי עניין בקרקע
16/11/07	ישראל ליכט - אדריכל מס' רישוי 38691 רחבת צפת 2720 בא"ש טלפון: 07-4434288		064404775	יהודה ליכט	עורך התכנית

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	X	מספר התוכנית 2460/מק/5		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	מגרש מס' 5 בעמק שרה	1.1	שם התכנית
	X	מחוז: דרום		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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

	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
X		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽²⁾
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾
	ל"ר	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	
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽³⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יהודה ליכט (שם), מס' תעודת זהות 064404775,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/מק/2460 ששמה
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום
מספר רשיון 38691.

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 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.

חתימת המצהיר

יהודה ליכט - אדריכל
מס' רשיון 38691
רחבת צפת 2/24 ב"ש
טלפון: 07-6434288

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 5/מק/2460

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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.