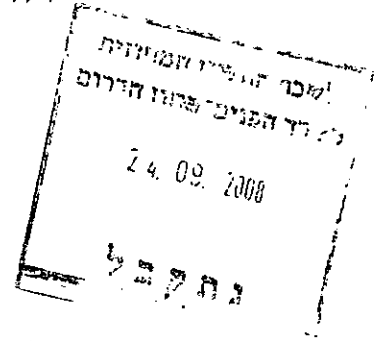


חוק תכנון ובנייה התשכ"ה 1965

הוראות התוכנית



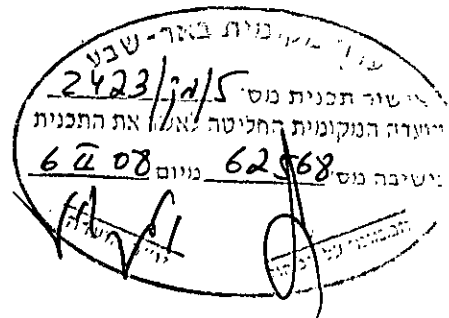
תכנית מס' 5/מק/2423

שינויים במגרשים מס' 32, 36 בשכונה
רמות ד', באר-שבע

| | |
|------|-------|
| מחוז | הדרום |
|------|-------|

| | |
|---------------------|---------|
| מרחב תכנון מקומי | באר שבע |
|---------------------|---------|

| | |
|------------|--|
| סוג התכנית | תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) (5) |
|------------|--|



מחוז הדרום

תכנית מס' 5/מק/2423

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | |
|---|--|
| שינויים במגרשים מס' 32, 36 בשכונה רמות ד' באר-שבע | 1.1 שם התכנית |
| 1312 מ"ר. | 1.2 שטח התכנית |
| מילוי תנאים להפקדה 5 13/07/08 | 1.3 מהדורות |
| מפורטת | יפורסם ברשומות |
| ללא איחוד וחלוקה ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) (5) תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתר | סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית |
| באר שבע Y=575300 X=182100 | 1.5 מקום התכנית |
| באר שבע | 1.5.1 נתונים כלליים |
| חלק מתחום הרשות | 1.5.2 תאור מקום |
| בארשבע רמות ד' | 1.5.3 השויות מקומיות בתכנית |
| מסעוד רביבו- רח' אברהם השופט 122 ב"ש יהודית אוזן פרץ - רח' אברהם שופט 96 ב"ש | 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית |
| | רשוב ומספר בית מספר בית |

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 38350 | בהסדר | חלק מהגוש | ל"ר | ל"ר |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 38350 | 38063 |

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

| מספר תכנית | מספר מגרש |
|------------------------------|-----------|
| 5 / במ / 185 , 5 / מק / 2085 | 32 , 36 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|-----|
| 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 |
|-------------------|---------------|---|--------------------|-------|
| 5 / במ / 185 | שינוי וכפיפות | תכנית זו כפופה לתוכנית הני"ל למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. | | |
| 5 / מק / 2085 | שינוי וכפיפות | תכנית זו כפופה לתוכנית הני"ל למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. | | |

1.7 מסמכי התכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|-----------------|
| | ו. מקומית | ריקרדו קטן | 04/06/2006 | לי"ר | 14 | לי"ר | מחייב | הוראות התכנית |
| | ו. מקומית | ריקרדו קטן | 04/06/2006 | 1 | לי"ר | 1:250 | מחייב | תשריטת התכנית |
| | ו. מקומית | ריקרדו קטן | 04/06/2006 | 1 | לי"ר | 1:250 | מחייב | נספח בינוי מנחה |

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמיים 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 מגישי התכנית

| דוא"ל | מקום | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | מגיש התוכנית |
|-------|------|-------------|-------|----------------------------|---------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|-----------------|
| - | - | 052-2898625 | - | רח' אברהם השופט 122 ב"ש | ל"ר | ל"ר | 68670942 | מסעור רבובו | ל"ר | מגיש התוכנית |
| - | - | 08-64697617 | - | רח' אברהם שופט 96 ב"ש | ל"ר | ל"ר | 6502110 | יהודית אוזן פרץ | ל"ר | מגיש התוכנית |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | מקום | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-------------|-------|------------|----------------------------|---------------------------------|------------|-----------|-------------------------|--------------|
| - | 08-6264250 | - | 08-6264333 | רח' התקווה 4 ב"ש | ל"ר | ל"ר | ל"ר | מנהל מקרקעי ישראל | בעל המקצע |
| - | 052-2898625 | - | - | רח' אברהם השופט 122 ב"ש | ל"ר | ל"ר | 68670942 | מסעור רבובו | החוכר |
| - | 08-64697617 | - | - | רח' אברהם שופט 96 ב"ש | ל"ר | ל"ר | 6502110 | יהודית אוזן פרץ | החוכר |

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

| דוא"ל | מקום | סולרי | טלפון | כתובת | שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|---------------------------------|------------|-----------|-------------------|--------------|
| - | 077-5251083 | 052-4670579 | 077-5251083 | מאיר גרוסמן 7/17 ב"ש | ל"ר | 39130 | 15802218 | ריקודו קטן | אדריכל |
| - | 08-6496677 | - | 08-6492994 | הנשיאים 153 ב"ש | ל"ר | 455 | - | שטרית משה | מודד |
| - | 08-6661170 | 054-5237655 | - | ש' עמנון 216 ב"ש | ל"ר | 1110 | - | מבליק נעה זלאת | מודד |

1.9 הגדרות בתכנית

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 32, 36 באזור מגורים א' (בנה ביתך) לפי סעיף 62א' – (א) (5) (4) תיקון 43 לחוק תכנון הבנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. שינויים בקווי בניין לפי סעיף 62 א (א) (4).
ב. שינוי הוראות בדבר בניו ועיצוב אדריכלי לגבי עיצוב הגדרות לפי סעיף 62 א (א) (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| סה"כ שטח התוכנית – דונם | | 1.312 | | | | |
|-------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | לי"ר | 400 | 0 | 400 | מ"ר | מגורים א' |
| | | 2 | 0 | 2 | מס' יחיד | |

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-----------|---------|----------------|
| מגורים א' | 36, 32 | לי"ר |
| דרכים | 3 | לי"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 מגורים א'

4.1.1 השימושים והתכליות יהיו לפי תוכנית 5/במ/185 .

4.1.2 הנחיות לגדר קידמית:

הכול בהתאם לנספח בינוי מנחה.

גובה מקסי' 2.15 מ', סוג גדר - לפי דגם בנספח בינוי מנחה.

4.1.3 קוי הבניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.

4.2 דרך מאושרת

השימושים והתכליות יהיו לפי תוכנית 5 / במ / 185 .

4.3 דרך משולבת

השימושים והתכליות יהיו לפי תוכנית 5 / במ / 185 .

5. טבלת זכויות והוראות בנייה

ל"ר

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בנייה:

היתר בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו וכפוף להוראות של 5/במ/185

ו מס' 5/מק/2085

7. ביצוע התוכנית:

| 7.1 שלבי ביצוע | | |
|----------------|----------|--------|
| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
| ל"ר. | ל"ר | ל"ר |

| 7.2 מימוש התכנית |
|------------------|
|------------------|

מיד עם קבלת היתר בנייה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

| אישורים להפקדה | | |
|--|-------------------------------------|-------------|
| שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית | חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד | |
| | | ועדה מקומית |
| | ל"ר | ועדה מחוזית |

| 8.2 חתימות | | | | | |
|------------|-------|--|-----------|--------------------|------------------|
| תאריך | חתימה | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | |
| 13/07/08 | | | 68670942 | מסעוד רביבו | מגיש התכנית |
| 13/07/08 | | | 6502110 | יהודית אוזן פרץ | מגיש התכנית |
| 13/07/08 | | <p>היה לנו התנגדות עירונית לתכנית, בנושא שוו תהיה מהותית עם רשויות התכנון המוסמכות. החלטתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם למנו הסכם מתאים בנינו, ואין החלטתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.</p> <p>למשך הסך ספק בצורה בזה כי אם בעשה או יעשה פי ידגו הסכם בגין השטח הנלוו לתכנית, אין בהחלטתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם באמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפיכת זי"י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכרה אחרת העומדת לנו מכה הסכם באמור ועפ"י כל דין שכן החלטתנו ניתנת אך ורק על ארדה מבט ובכונות.</p> <p>9.08.08 מלכתובת תכנון</p> | | מינהל מקרקעי ישראל | בעלי עניין בקרקע |
| 13/07/08 | | אדרי ויקרדו קטן מ.ר. 39130 | 15802218 | ריקרדו קטן | עורך התכנית |

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

רשימת תיוג
טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ? במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא | סעיף בנוהל | תחום הבדיקה |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | • שמירת מקומות קדושים | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | • בתי קברות | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| | | מספר התוכנית | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | שם התוכנית | 1.1 | |

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

| מחוז | | | |
|------|---|----------------|-----------------------------|
| ✓ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| ✓ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| ✓ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| ✓ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |
| ✓ | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")? | | הוראות התוכנית |
| ✓ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| ✓ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? | | |
| ✓ | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | 6.2, 6.1 | תשריט התוכנית (2) |
| ✓ | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | 2.2.7 | |
| ✓ | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול) | 2.4.1 2.4.2 | |
| ✓ | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | 2.3.2 2.3.3 | |
| ✓ | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ | 4.1 | |
| ✓ | קיום תשריט מצב מאושר | 4.3 | |
| ✓ | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית | 4.4 | |
| ✓ | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | | |
| ✓ | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | | |
| ✓ | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | | |
| ✓ | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | 1.8 | איחוד וחלוקה (4) |
| ✓ | 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 | |
| ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| ✓ | 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".

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אזרי ויקרדו קטן מ.ר. 39130 (שם), מס' תעודת זהות 1580221.8

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 2423/א/5 ששמה שיכון' במגרשים 36,32 (להלן – "התוכנית").
של' כמאד' ז"ש

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות

מספר רשיון אזרי ויקרדו קטן

מ.ר. 39130

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.

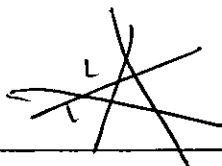
ג.

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

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכניתל"ר

אני החתום מטה _____,

מס' תעודת זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

 חתימת המצהיר

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3.08.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



בובליק ג'אנה (לאזה)
 מוזדת מוסמכת מ.ר. 1110
 טל' 0545237655
 שם המודד המוסמך
17.3.08

1110
 מספר רשיון
457

(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 בעניין.

_____ 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.

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מטפלת בהסדרת קווי הבניין ושינוי בעיצוב וגובה גדר במגרשים 32, 36,

חד משפחתיים (בנה ביתך) בשכונה רמות ד'.