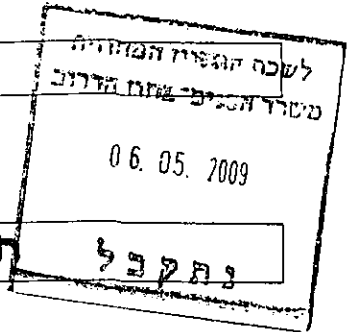
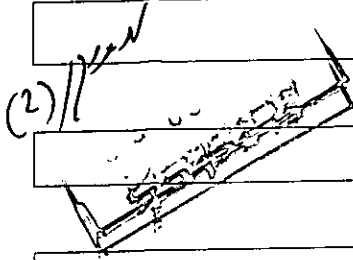


עמוד השער של הוראות התוכנית



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

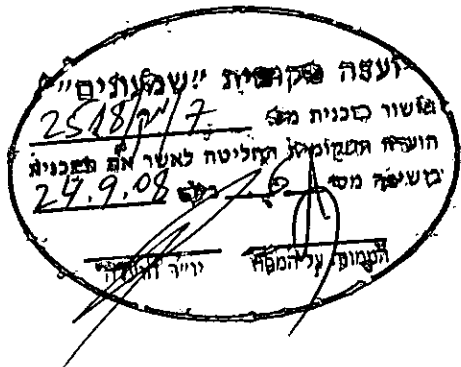
הוראות התוכנית



תוכנית מפורטת מס' 7/מק/2518

שם התוכנית: שכונה 15 מגרש 114 חורה- בנגב

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	שמעונים
סוג התוכנית	תוכנית מפורטת לפי סעיף 62 א(א) (4)



דברי הסבר לתוכנית

**מר אלנעמי עזיז יוזם תוכנית לשנוי קווי בנין, במטרה להסדיר את
הבניה בתוך מגרש 114 בשכונה 15 בישוב חורה שבנגב.**

מחוז דרוםתוכנית מס' 7/מק/2518**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית	1.1	שכונה 15 מגרש 114 חורה- בנגב
שטח התוכנית	1.2	1.068 מ"ר
מהדורות	1.3	שלב •מילוי תנאים למתן תוקף.
מספר מהדורה		1
תאריך עדכון 1		19/04/07
תאריך עדכון 2		30/05/08
סיווג התוכנית	1.4	סוג התוכנית תוכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה		ללא איחוד וחלוקה
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		• כן
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		• לא
לפי סעיף היתרים או הרשאות		• ועדה מקומית
		62 א(א) סעיף קטן (4)
		• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים

קואורדינטה X $X = 142950$

קואורדינטה Y $Y = 580400$

שכונה 15 מגרש 114 בישוב חורה בנגב

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית חורה בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ישוב חורה שכונה 15 מגרש 114 רחוב מס' 58

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10012/1	• בהסדר	• חלק מהגוש	114	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
196/03/11	114

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/10/99	4814	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו ויכול יתר הראות התוכנית המאושרת ממשיכה לחול.	• כפיפות	תוכנית מפורטת מס' 196/03/11

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	גלינה ניוקובסקי	25/02/07	ל"ד	15	ל"ד	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מקומית	גלינה ניוקובסקי	25/02/07	1	ל"ד	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
					חורה שכונה 15 בית 114			032937757	אלעזרי עיזי	לי"ר	לי"ר	

1.8.2 יזם בפועל

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			08-6232293	באר שבע דרך חברון 60	מנהל מקרקעי ישראל			לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכלות
	08-9910685	0544780890	077-4005476	באר-שבע רח' סיני 3/3 36		45951	306315383	גלינה	גלינה	גלינה	אדריכלות
	08-6232117		6232117	רח' צפצפה 6 עומר 84965		299		אברהם גולדנברג	אברהם גולדנברג	מנהל אדריכל מוסמך	מודד

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

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**

שינוי קווי בנין של מגרש 114 בשכונה 15 בישוב חורה, כל זאת ללא שינוי בזכויות הבניה המותרות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קו בנין צדדי מערבי מ- 3.0 מ' ל- 1.27 עד- 3.0 מ' כמסומן בתשריט.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	1.068	שטח התוכנית – דונם
		545	0	545	מגורים עיקרי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ל"ר		מגורים א'
		114	דרך מאושרת
		58	

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

- | | | |
|--|--|--------------|
| | יעוד
מגורים א' | 4.1 |
| | שימושים
כול התכליות והשימושים יהיו לפי תוכנית מס' 196/03/11. | 4.1.1 |
| | הוראות
ל"ר | 4.1.2 |
| | יעוד
דרך מאושרת | 4.2 |
| | שימושים
כל התכליות והשימושים יהיו לפי תכנית מס' 196/03/11. | 4.2.1 |
| | הוראות
ל"ר | 4.2.2 |

5. טבלת זכויות והוראות בניה-

אחורי	צדדי- צדדי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)			מגורש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד
			מתחת	מעל					מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת		
כמסומן בתשריט			1	2 + עלית	7.5 גג שטוח + 9.0 רעפים	4.03	4	40% תא משטח (השטח)	67% בניה שטחי	7%	5%	991	מגורים
									152+	7%	5%		אי
									152+		152+		114

*כל הזכויות והוראות הבניה לרבות הערות לטבלת אזורים, שימושים, הנחיות ומגבלות בניה על פי תכנית מס' 196/03/11 למעט שינוי בקו בניין.

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתרי בניה
היתרי בניה ינתנו ע"פי תוכנית זו ועל פי תוכנית מסי 196/03/11.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

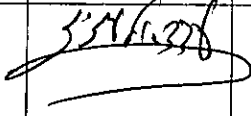

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- מיידי מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30/05/08		ל"ר	032937757	אלנעמי עזיז	מגיש התוכנית
		ל"ר		ל"ר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
30/05/08	 גלינה ניז'קובסקי אדריכלות תעבורה פנים מ. רשיון 00045581 נייד 054 4780890		306315383	גלינה ניז'קובסקי	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9.1 תצהיר עורך התוכנית

אני החתום (מטהשם) גלינה ניז'יקובסקי, מס' תעודת זהות 306315383, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 7/מק/2518 - ששמה תוכנית מפורטת לשינוי קווי בנין מגרש 114 שכונה 15 בישוב חורה שבנגב (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 45951.
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.

גלינה ניז'יקובסקי
 אדריכלות תכנון פנים
 מ. רשיון 45951
 נייד 054-4780890
 חתימת המצהיר

9.2 הצהרת המודד

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/1/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג (רמי)
הנדסה גבידה

299
מספר רשיון

גולדנברג אברה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/5/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אברהם גולדנברג (רמי)
הנדסה גבידה
חתימה

299
מספר רשיון

אברהם גולדנברג
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 סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים