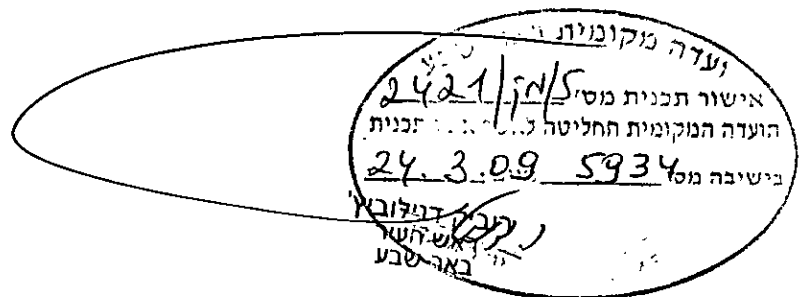


חוק תכנון ובנייה התשכ"ה 1965 הוראות התוכנית

תכנית מס' 5/מק/2421

באר שבע, שכ' רמות ד'

מחוז	הדרום
מרחב תכנון מקומי	באר שבע
סוג התכנית	תוכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' (א') (5)



דברי הסבר לתכנית

מגישי התוכנית מבקשים לאשר שינוי לתוכנית בנוי הגדר קדמית כולל את גובהה ,
בשכונת רמות ד' במגרשים מס' 18 , 27 , 236.1 .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז הדרום
תכנית מס' 5/מק/2421

1. זיהוי וסיווג התכנית

באר שבע, שכ' רמות ד'	1.1 שם התכנית
1,258 מ"ר	1.2 שטח התכנית
הגשה	1.3 מהדורות
2	שלב מספר מהדורה
05/03/07	תאריך עדכון
מפורטת לפי סעיף 62א' (א') סעיף קטן (5)	1.4 סיווג התכנית
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה
ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית אופי התכנית
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתר	
	1.5 מקום התכנית
באר שבע	1.5.1 נתונים כלליים
Y = 575125	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות
X = 182000	
באר שבע, שכ' רמות ד'	1.5.2 תאור מקום
באר שבע	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק מרשות	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
בארשבע	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
רמות ד'	ישוב שכונה
רחל פחימה - רח' יצחק מודעי 55	רחוב ומס' בית
דוד יוחאי - רח' אברהם שופט 130	
שלומי גליטצקי - רח' יצחק מודעי 24	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38391	בהסדר	חלק מהגוש	לי"ר	לי"ר
38350	בהסדר	חלק מהגוש	לי"ר	לי"ר
38348	בהסדר	חלק מהגוש	לי"ר	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
2085/מק/5	18,27
2093/מק/5	236.1

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
2085/מק/5	שינוי	תכנית זו כפופה לתוכנית הנייל למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.		
2093/מק/5	שינוי	תכנית זו כפופה לתוכנית הנייל למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.		

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

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

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין רקע חקלאית ושטחים פתוחים	לי"ר		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	לי"ר		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	לי"ר		

1.6 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גוליונות	מספר עמודים	קניימ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומות	ריקרוז קטן	17/05/2006	ל"ר	13	ל"ר	מחייב	חוזרות התכנית
	ו. מקומות	ריקרוז קטן	17/05/2006	1	ל"ר	1.1250	מחייב	תשריט התכנית
	ו. מקומות	ריקרוז קטן	17/05/2006	1	ל"ר		מחייב	תוכנית בנייני מנחה המחייב לגבי גובה מקסי של הגדר ותשער.

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

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

1.7.1 מגישי התכנית

דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ופספר האגוד / שם רשות מקומות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
-	-	054-4918656	-	רח' יחזק מורעי 55 ש"כ, רמת ד' ב"ש	ל"ר	ל"ר		רחל סדמנה	ל"ר	מגישי התכנית
-	-	050-5763764	-	רח' אבדום שופט מסי 130, רמת ד' ב"ש	ל"ר	ל"ר		דוד יוחא	ל"ר	מגישי התכנית
-	-	054-7947940	-	רח' יחזק מורעי מסי 24, רמת ד' ב"ש	ל"ר	ל"ר		שלמו גליטסקי	ל"ר	מגישי התכנית

1.7.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ופספר האגוד / שם רשות מקומות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						ל"ר		מנחם בעל	מקצוע / תואר
								מקצוע ישראל	מקצוע / תואר

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

דוא"ל	מספ	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ופספר האגוד / שם רשות מקומות	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-4670579	077-5251083	מאיר גרוסמן 7/17 ב"ש		39130	15802218	ריקרוז קטן	אדריכל

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

לאפשר עיצובים שונים בגדר הקדמי, בשער ושינוי גובה הגדר במגרשים 18, 27, 236.1.

2.2 עיקרי התוכנית

שינוי הוראות התוכנית בדבר בינוי לגבי גובה גדר קדמי ועיצובה לפי סעיף 62 א (א) (5).

2.2.1 הנחיות בנייה:

הנחיות בנייה לגדר קדמית:
גובה מקסי' של 2.15 מ' לפי הנספח בינוי המנחה.
חמרי גמר של הסבכות יהיו לפי נספח בינוי מנחה.

2.3 תנאים למתן היתר בנייה:

היתר בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו וכפוף להוראות של /185במ/5
5/מק/2085 ו מס' 5/מק/2093

2.4 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	1258 מ"ר	שטח התכנית – מ"ר
	1258 מ"ר	מגורים

3. שימושים והוראות ליעודי קרקע

3.1 מגורים א'

השימושים יהיו לפי תוכניות 5/מק/185, 5/מק/2085 ו 5/מק/2093

4. טבלת זכויות והוראות בניה – ל"ר

5. הוראות נוספות - ל"ר

6. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר.	ל"ר	ל"ר

7. מימוש התכנית

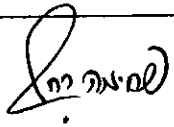

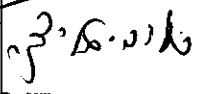

מיד לאחר אישור תוכנית זו.

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	ל"ר	ועדה מחוזית

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
04-02-07			5462929	רחל פחימה	מגיש התכנית
04-02-07			1202517	דוד יוחאי	מגיש התכנית
04-02-07			688/4524	שלומי גליטצקי	מגיש התכנית
				מינהל מקרקעי ישאל	בעלי עניין בקרע
04-02-07		אדרי ריקרדו קטן מ.ר. 39130	15802218	ריקרדו קטן	עורך התכנית

היו לנו התנגדות עקרונית לתכנית כתנאי שזו תהיה מתחומות שיש להן תכנית התמנה הבה לרובי הכנסת כל זכות ליוזם תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל זכויות השטח ונתתם עמנו זכות האזים בבית דין תכנית זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנתון אל הונה ועפ"י כל דין. ייתכן חסר ספק מאשר כי יינו הסכם בגין השטח התכנית הכרת אחריות על זכותנו לנטול את כל מינו זכויות כל הסכם כהגדרת ועפ"י כל דין. הנהגת לנו מבחן דק מנקודת מבט התכנית יתנו ניתנת אך מחוץ הדברים

התקנה
02.4.07

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 בנהל	תחום הבדיקה
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		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
		שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

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

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
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		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
		שם התוכנית	1.1	
		מחוז		
		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _____ (שם), מסי תעודת זהות _____
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' _____ ששמה _____
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
מספר רשיון _____.
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 תוכנית

ל"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 _____ 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.

1.6 מסמכי התכנית

תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	ריקרוז קטן	17/05/2006	ל"ר	12	ל"ר	מתניב	הוראות התכנית
	ו. מקומית	ריקרוז קטן	17/05/2006	1	ל"ר	1:1250	מתניב	תשריט התכנית
	ו. מקומית	ריקרוז קטן	17/05/2006	1	ל"ר		מתניב	תוכנית בניוי מנחה המתניב לכבי נובה מקסי של הגדר ותשתית

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

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

1.7.1 מגישי התכנית

דוא"ל	מספר	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרטי ומשטח	מקצוע / תואר
-	-	054-4918656	-	רח' יצחק מודיעי 55 שכי רמת ד' ב"ש	ל"ר	ל"ר		רחל סרנסה	ל"ר
-	-	050-5763764	-	רח' אברהם שופט מס' 130, רמת ד' ב"ש	ל"ר	ל"ר		דוד יוחאן	ל"ר
-	-	054-7947940	-	רח' יצחק מודיעי מס' 24, רמת ד' ב"ש	ל"ר	ל"ר		שלמו גליטסקי	ל"ר

1.7.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מספר	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרטי ומשטח	מקצוע / תואר
								מרתל	מקצוע / תואר
						ל"ר		מקרקעי ישראל	בעל מקצוע

1.7.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	מספר	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם מרטי ומשטח	מקצוע / תואר
						39130			
							15802218		
								ריקרוז קטן	
									אדריכל