

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 2417/מק/5

מגרשים מס' 3082, 2562 בשכ' נווה זאב פלח 6

מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	באר-שבע
סוג תוכנית	מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4)(9)

אישורים	
מתן תוקף	הפקדה


--	--

ועדה מקומית באר-שבע  
 אישור תוכנית מס' 2417/מק/5  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מס' 34 מיום 25.3.09  
 ח"כ דנילוביץ'  
 ש"ש העיר באר-שבע  
 29/6/09

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מאפשרת ניצול של כל הזכויות בניה בקומה אחת תוך הגדלת התכסית ושינוי בקוי בניין וללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרשים מס' 2562, 3082, נווה זאב, פלח 6	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
894 מ"ר.	<b>שטח התכנית</b>	<b>1.2</b>
מילוי תנאים להפקדה	<b>שלב</b>	<b>1.3</b>
4	<b>מספר מהדורה</b>	
13/01/2009	<b>תאריך עדכון</b>	
תכנית מפורטת	<b>סוג התכנית</b>	<b>1.4</b>
ללא איחוד וחלוקה	<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	
ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) (9)	<b>סמכות ראשית</b>	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>מטפלת בתכנית</b>	
	<b>אופי התכנית</b>	
	<b>מקום התכנית</b>	<b>1.5</b>
באר-שבע	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>1.5.1</b>
177400, 571575	<b>קואורדינאטות</b>	
שכונת מגורים א' קיימת (נווה זאב, פלח 6) באר-שבע	<b>תאור מקום</b>	<b>1.5.2</b>
באר-שבע	<b>רשות מקומית</b>	<b>1.5.3</b>
חלק מתחום הרשות	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	
באר-שבע	<b>ישוב</b>	<b>1.5.4</b>
נווה זאב, פלח 6	<b>שכונה</b>	
אורות ישראל 47 ארץ חמדה 33	<b>רחוב ומס' בית</b>	

<b>1.5.5 גושים וחלקות בתכנית</b>			
<b>מספר גוש</b>	<b>סוג גוש</b>	<b>חלק / כל הגוש</b>	<b>מספרי חלקות בשלמותן</b>
38193	בהסדר	-	מספרי חלקות בחלקן

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

<b>1.5.6 גושים ישנים</b>	
<b>מספר גוש</b>	<b>מספר גוש ישן</b>
ל"ר	ל"ר

## 1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
3082, 2562	206/במ/5
2562	2326/מק/5
3082	2378/מק/5

מרחבי תכנון גובלים בתכנית	1.5.8	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
2326/מק/5	שינוי	תכסית וקווי בניה במגרש 2562	5368	22/02/05
2378/מק/5	שינוי	קווי בניה במגרש 3082	5528	16/10/06
206/במ/5	שינוי וכפיפות	תכסית וקווי בניה	4814	31/10/99

## 1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר			

## 1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
ל"ר			

## 1.6.4 ערר על התכנית

ל"ר

## 1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	סולרי	טלפון	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר זהות	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית		יהודה ליכט	עודה ליכט	13/01/2009	9	ל"ר	057484115	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ו. מקומית		יהודה ליכט	יהודה ליכט	13/01/2009	1	ל"ר	056085442	1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים למניח 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

מגיש התכנית											
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1	
		052-6055374 08-6437657		הרשל גרינשפן 12/2 באר-שבע משעול סנונית 16 באר-שבע	ל"ר	ל"ר	057484115 056085442 064128911 065198061	כחן יפה ויצחק כחן אליהו ודורית	ל"ר	מגיש התכנית	מגיש התכנית
				ק. הממשלה, התקנה 4 ב"ש	מ.מ.ג.	ל"ר			ל"ר	1.8.2	
		052-6055374 08-6437657		הרשל גרינשפן 12/2 באר-שבע משעול סנונית 16 באר-שבע	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
						ל"ר	057484115 056085442 064128911 056198061	כחן יפה ויצחק כחן אליהו ודורית	ל"ר		

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

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3
lichtare@bezeqint.net	08-6482022	0544-563900	077-7501215	רחבת צפת 2/24 ב"ש	ל"ר	38691	064404775	יהודה ליכט	אדריכל	
ofer@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9627082	הנשרת הישוב 10 ראשלי"צ	ל"ר	442		אלפרין פלוס	מודד	

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א' (בית בודד)	מגורים עם זכויות בניה עד 100% שטח בניה (כולל)

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**

הגדלת תכסית מרבית ושינוי קווי בנייה לפי סעיף 62 א (א) תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. הגדלת תכסית מרבית מ- 185 מ"ר ל- 210 במגרש מס' 2562 לפי סעיף 62 א (א) (9).  
ב. שינוי של קווי בנייה במגרשים מס' 2562, 3082 לפי סעיף 62 א (א) 4

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	715	שטח התכנית – מ"ר
25	210	תכסית מרבית למגרש 2562 (מ"ר)
0	210	תכסית מרבית למגרש 3082 (מ"ר)

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל"ר	תאי שטח	תאי שטח	
ל"ר	ל"ר	2,1	מגורים א'
ל"ר	ל"ר	101,100	דרך

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>מגורים א'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
<u>לפי תכנית מס' 5/במ/206</u>	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
1. לא תותר פתיחת חלונות בקירות העומדים בקו בניין קטן מ- 2.70 מטר 2. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט	

<b>דרך</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
<u>לפי תכנית מס' 5/במ/206</u>	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
<u>לפי תכנית מס' 5/במ/206</u>	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית (מ"ר) *		שטחי בניה (מ"ר)				מגושים א'	מס' מגרש	יעוד			
	מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת				מבצע	קיים	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעת		סה"כ שטחי בניה מעל הקובעת				מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)
									שירות	עיקרי					שירות	עיקרי	
כמסומן בתשריט	1	**2	לי"ר	1	210	185	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	354	2562	מגורים א'			
	1	**2	לי"ר	1	210	210	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	361	3082				

\* כולל 15 מ"ר חניה מקורה בקירווי קל

\*\* ניתן לנצל את כל זכויות בניה בקומה אחת.



**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

היתר בניה יוצא ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה, ובהתאם להוראות תכנית מס' 5/במ/206

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תתיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.3 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

**7.2 מימוש התכנית**

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישורה

8.2 חתימות			
תאריך	חתימה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
	ישנה ויתור נכח אלטין זלוני-בכר	057484115 056085442 064128911 065198061	כהן יפה ויצחק כהן אליהו דורית
	<p>היו לנו ההגדרה על חתימת החברה, כמובן שזו חתימת החברה עם רשומות התכנון המוסמכות. כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונותרו עליו חתימות בנייה, ואין חתימתנו זו כאתם בנקודת המבט כי בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם בעיטה או ייעשה עידינו הסכם בגין השטח הנ"ל, החברה אינן מתחייבות על התכנית הכרה או חוואה ביוזם הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטלו בגלל הפיכתו ע"י מי שרכיזו אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור. עמ"פ כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת המבט המוסמכת. מיום 27.1.09 מ"מ.י.</p>		מ.מ.י.
	<p>מרכזת תכנון יהודה ליכט, אלטין רישיון מס' 38691</p>	064404775	יהודה ליכט