

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2477

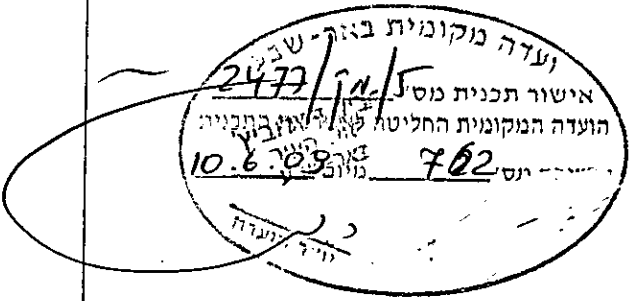
מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור החיים 8,10,12 בשכ' נווה זאב פלח 6

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א' (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מבקשת לשנות קו בניין קדמי עבור מרפסות שבגלל בליטה קונזולית גדולה מידי נאלצו להוסיף עמודים בקו בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים במגרש מסי 25 ברחוב מקור החיים
בשכי נווה זאב פלח 6 8,10,12

2477/מק/5

3.910 דונם

- מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1

תאריך עדכון המהדורה 11.03.2009

- תוכנית מפורטת

- ללא איחוד וחלוקה.

- כן

- לא

- ועדה מקומית
62 א' (א) (4)

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות
שלב

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית

סוג איחוד
וחלוקה

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק
היתרים או הרשאות

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (12-1) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 16
11.03.2009

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע

קואורדינטה X
177 / 575

קואורדינטה Y
572 / 000

1.5.2 תיאור מקום שכונת נווה זאב פלח 6, רח' מקור החיים, באר-שבע

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית באר שבע בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית
נווה זאב מקור החיים 8,10,12

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38187	• 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	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5 / מק / 2327	25

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/10/99		תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית 5 / במ / 206 ו- 5 / מק / 2327 למעט שינויים המוצעים בתכנית זו.	<ul style="list-style-type: none"> • שינוי • כפיפות 	206/במ/5
				2327/מק/5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	אריקה לאוב	11.03.2009		16		מחייב	הוראות תוכנית
	וועדה מקומית	אריקה לאוב	11.03.2009	1		1:500	מחייב	תשריט תוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	2555505-073		2555555-073	בן צבי 7 באר שבע		רשות מקומית אביסרור משה ובניו				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	6264250-08		6264333-08	קרית הממשלה, התקווה 4 באר שבע		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל				בעל הקרקע
	2555505-073		2555555-073	בן צבי 7 באר שבע		אביסרור משה ובניו				חוכר

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Erica.loeb@gmail.com	6209397-08	4266536-054	6209393-08	ת.ד. 1291 באר שבע 84112	ח.פ. 512405994	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	25275	026936856	לאוב אריקה	אדריכלית
Elka-ltd@zahav.net.il	6285860-08	2003344-054	6288027-08	יחודה הנחתום 4 באר שבע		אלקא מהנדסים	679	6556059	קאופמן יעקב	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.

הגדרת מונח	מונח
	לי"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

2.1.1 שינוי בקו בניין קדמי במגרש מסי 25.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינויים נקודתיים של קו בניין קדמי עבור מרפסות על עמודים לפי סעיף 62 א' (א') (4).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 3.910 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
תוספת 6 יח"ד		4,500	0	4,500	מ"ר	מגורים ג'
עפ"י תיקון שבס לחוק התכנון והבנייה.		51	----	45 (6+)	מסי יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל"ר	ל"ר	25	מגורים ג'
		101	דרך מאושרת

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 שם ייעוד : מגורים ג'

4.1	שם ייעוד : מגורים ג'
4.1.1	שימושים
א.	כל התכליות והשימושים על פי תכנית מס' 5/במ/206 .
4.1.2	הוראות
א.	כל התכליות והשימושים על פי תכנית מס' 5/במ/206 ותכנית מס' 5/מק/2327 .

4.2 שם ייעוד : דרך מאושרת

4.2.1	שימושים
א.	למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות.
4.2.2	הוראות
א.	כל התכליות והשימושים על פי תכנית מס' 5/במ/206 ותכנית מס' 5/מק/2327 .

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1 מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגרש/ מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת לכוניסה הקובעת						מעל לכוניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות				עיקרי	שרות
5	7	3	1	5	17	15.5	51	41.2	224	7325	1700	---	1125	4500	3,272	25	אזור מאורס ג'

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

היתרי בנייה יוצאו עפ"י תכנית זו ובהתאם להוראות תכנית מסי 5 / במ / 206 .

6.2 חנייה

החנייה תתוכנן בתחומי המגרש בחנייה עילית ותת-קרקעית עפ"י תקן חנייה תכנית מתאר באר שבע.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור (לפי "נוסח ירושלים")

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר		

7.2 מימוש התוכנית

מייד לאחר אישור התכנית.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
18.3.09	קליה ובניו עבודות בנין	אביטור עבודות בנין		אביטור משה ובניו	מגיש התכנית
					בעלי עניין בקרקע
				מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
18.3.09	קליה ובניו עבודות בנין	אביטור עבודות בנין	026926856	אביטור משה ובניו בע"מ	חוכר
16/3/09	אריקה לאוב ארכ ח.ז. 5585			לאוב אריקה	עורך התכנית

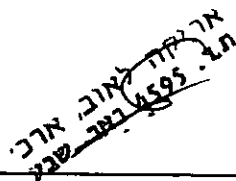
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריקה לאוב, מספר זהות 026936856,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5 / מק / 2477 ששמה מגורים במגרש מס' 25 ברח' מקור החיים 8,10,12 בשכ' נווה זאב פלח 6 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 25275.
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.


 אריקה לאוב ארכ.
 ת.ד. 4595 בית שבע

חתימת המצהיר

16/3/09

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית 5 / מק / 2477
מגורים במגרש מסי 25 ברח' מקור החיים 8,10,12 בשכ' נווה זאב באר שבע

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 6.11.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

יעקב קאופמן
מהמטה
מס' 679
חתימה

679
מספר רשיון

קאופמן יעקב
שם המודד המוסמך

(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.

נספח הליכים סטטוטוריים**יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות**

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.