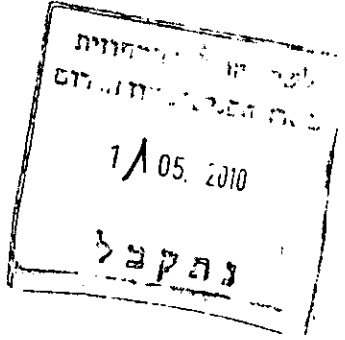


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 5/מק/2519

**בית ספר "אוצר החיים"
רח' יעקב דורי 27, שכי' ו', באר שבע**



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי באר שבע
סוג התכנית תכנית מפורטת לפי סעיף 62א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית באר שבע אישור תכנית מס' 2519/מק/5 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית בישיבה מס' 17/36 תאריך 4.3.10 רוביק יעקוביץ באר-שבע</p> <p>28/4/10</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתכנית מס' 5/מק/2519

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 3 המיועד לאזור מבנים ומוסדות ציבור לחינוך ונמצא ברח' יעקוב דורי, שכ' ו', באר שבע. מגיש התכנית מבקש לשנות קווי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה הקיימות.

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	בית ספר "אוצר החיים" רח' יעקב דורי 27, שכי' ו', באר שבע
	מספר התוכנית	2519/מק/5
1.2	שטח התכנית	10043 מ"ר
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	1
	תאריך עדכון	20.10.09
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	סוג התכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן לא האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים 62א (א) (4)
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי קואורדינאטה X קואורדינאטה Y
		באר-שבע 179050 575000
1.5.2	תאור מקום	שטח התכנית נמצא בשכי' ו' – רח' יעקב דורי 27, ב"ש
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
		באר-שבע חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובת שבה חלה התכנית	ישוב שכונה רחוב מספר בית
		באר-שבע ו' יעקב דורי 27

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38108	מוסדר	חלק מהגוש	14	15,141
38354	מוסדר	חלק מהגוש	-	182

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38108, 38354	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
47/119/03/5	3,5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
47/119/03/5	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 47/119/03/5 ממשיכות לחול.	4119	10/6/1993

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	20.10.09		16		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	20.10.09	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים 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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	08-6206460		08-6463650	כיכר מנחם בגין ת.ד. 15 בייש	עיריית באר שבע					

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל חוכר
	08-6264250		08-6264333	רח' התקווה 4 קריית הממשלה, בייש	ממי					
	08-6206460		08-6463650	כיכר מנחם בגין ת.ד. 15 בייש	עיריית באר שבע					

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל מודד
N_liparch@012.net.il	08-6235163	0544474557	08-6235163	שד' גר 28, בנין רסקו 35, בייש		104717	312988298	ליפובצקי נטליה	אדריכל	
H_negev@netvision.net.il	08-6652099	054-4679050	08-6652088	שד' גר 28, בנין רסקו חד' 36, בייש	הוצה הגב בע"מ 513415620	740	058972779	קאיד אבוריח	מודד מוסמך	

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

שינוי קווי בנין במגרש המיועד לאזור מבנים ומוסדות ציבור לחינוך הנמצא ברח' יעקוב דורי 27, שכי' ו', באר שבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	10.043
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3564		ללא שינוי	3564	מ"ר	מבנים ומוסדות ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לא רלוונטי	3	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
	לא רלוונטי	5	דרכים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

4.1.1 שימושים

התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 47/119/03/5.

4.1.2 הוראות

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 47/119/03/5.

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מפורטת מס' 47/119/03/5.

4.2.2 הוראות

בהתאם לתכנית מפורטת מס' 47/119/03/5.

5. טבלת זכויות והוראות בניה במצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)		שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	צדו- ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	שטחי בניה כ"ס	מתחת לקובעת	שטחי בניה עיקרי			
					-	לא רלוונטי	לא רלוונטי	60	60	-	-	20	40	8909	3	מבנים ומוסדות ציבור
	כמסומן בתשריט		-	3	-	לא רלוונטי	לא רלוונטי	60	60	-	-	20	40	8909	3	מבנים ומוסדות ציבור

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועל"פ תכנית מס' 47/119/03/5.

6.2 חניה

חניה תתוכנן עפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר שבע או עפ"י תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, 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 התכנית


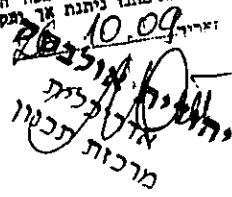
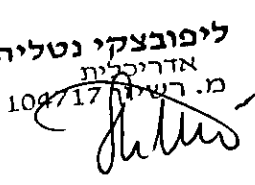
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<p>רוביק דניל ביץ' ראש העיר באר-שבע</p>  <p>24/5/10</p>	עיריית באר שבע			מגיש התכנית
	<p>אין לנו התנגדות שקרונית לתכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המקומית. התימתנו אינה עורכת חבון קלבר, אלא עם פני אחר ששם כל זכות ליוזם התכנית או שכל של עניי אחר ששם התכנית על עור לא חוסה השטה ונחתם עמנו השטה מחאים מגינו, ואין חתימתנו זו מאת בנקום השטה כל בעל זכות ששטה הגדול ו/או כל ישות מוסמכת, לפי כל חוק ועסי כל דיו. למען הסר ספק מתאר בזה כי אם נשעה או יעשה על דיונו הסכב בגין השטה הכלול התכנית, אין בהתימתנו על התכנית חברה או הודאה בקיום הסכב כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטה, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכב באמור ועסי כל דיו. שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מיוזם מקרקעי ישראל מחוז הדרום</p> <p>10.09</p> 	ממ"י			בעל עניין בקרקע
		עיריית באר שבע			חוכר
	<p>ליפובצקי נטליה אדריכלית מ. רש"ת 108717</p> 		312988298	ליפובצקי נטליה	עורך התכנית

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

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 ארכיאולוגית		
✓		• 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	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	התוכנית
	√	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.	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	
√		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
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

10. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה - ליפובצקי נטליה, מס' תעודת זהות 312988298, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 5/מק/2519 ששמה בית ספר "אוצר החיים" רח' יעקב דורי 27, שכ' ו', באר שבע (להלן – "התכנית").
2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלת הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 104717.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. קאיד אבופריח - מודד מוסמך – תכנית מדידה
4. הנני אחראית להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשרת 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 מאשרת כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רשיון 104717

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית : 2519/מק/5

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 31.08.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~קאיד אבופריח
אחדס אזרחי מ.ר. (38744)
ומודד מוסמך ומ.ד. 740~~
חתימה

740
מספר רשיון

קאיד אבופריח (חוצה הנגב בע"מ)
שם המודד המוסמך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר	30/09/2009	