

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 15/מק/2035

מגרש מגורים מס' 577
ברח' דרך הארץ 4, מיתר

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית מיתר</p> <p>אישור תכנית מס' 15/מק/2035</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 4000202 ביום 2.6.10</p> <p>יו"ר הועדה</p>	
<p>2035 הודעה על אישור תכנית מס' 15/מק</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 612</p> <p>מיום 26/7/10 עמ' 4082</p>	

דברי הסבר לתכנית מס' 15/מק/2035

תכנית זו כוללת מגרש מס' 577 המיועד לאזור מגורים א' ונמצא ברח' דרך הארץ 4, מיתר. במגרש קיים בית מגורים חד-משפחתי. התכנית המוצעת מאפשרת שינוי קווי בניין במגרש בהתאם לבנייה הקיימת בפועל. התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש מגורים מס' 577 ברח' דרך הארץ 4, מיתר

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התוכנית 2035/מק/15

1.2 שטח התכנית

0.874 ד'

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה

1

תאריך עדכון

16.5.2010

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק

כן

ועדה מקומית

N62 (א) (4)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי קואורדינאטה X קואורדינאטה Y

מיתר 193285 580985

1.5.2 תאור מקום

שטח התכנית נמצא ברח' דרך הארץ, מיתר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית

רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

מיתר

חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית

ישוב שכונה רחוב מספר בית

מיתר רבין החדשה דרך הארץ 4

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100642	מוסדר	חלק מהגוש	80	104

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
100642	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
7/101/02/15	577

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
7/101/02/15	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 7/101/02/15 ממשיכות לחול.	4848	03.02.2000

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	16.5.2010		12		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	16.5.2010	1		1:250	מחייב	תשריטת התכנית

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה
	איה גרין	24657751				רח' דרך הארץ 4, מיתר		054-4264926 054-4267926			גוש-100642 חלקה-80

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
				ממי	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	08-6264333		08-6264250		בעלים
	איה גרין	24657751			רח' דרך הארץ 4, מיתר		054-4264926 054-4267926			חוכרים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
אדריכל	ליפובצקי נטליה	312988298	104717		שד' רגר 28, בנין רסקו 38, ב"ש	08-6235163	0544474557	08-6235163	N_liparch@012.net.il	אדריכל
מודד	בובליק גיאנה	311642979	1100	נגב מדידות	רח' שי עגנון 2/16, ב"ש	08-6441170	054-5237655	08-6441170	Negev_medidot@walla.co.il	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
מגורים א'	מגורים עם שטח בניה עד 100%.

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 בניין במגרש מגורים מס' 577, רח' דרך הארץ, מיתר.

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	0.874
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	265.6		ללא שינוי	265.6	מ"ר	מגורים א'
	1		ללא שינוי	1	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
		לא רלוונטי	577	מגורים א'
		לא רלוונטי	100	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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
75.97	664	מגורים א'		75.97	664	אזור מגורים א' (*)
24.03	210	דרך מאושרת		24.03	210	דרך מוצעת
100.00	874	סה"כ		100.00	874	סה"כ

(*) יעוד שאינו לפי מבא"ת.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 7/101/02/15.
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> • כל ההוראות לפי לתכנית מס' 7/101/02/15. • קווי בניין חדשים מסומנים בתשריט.

4.2	דרכך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים בהתאם לתכנית מס' 7/101/02/15.
4.2.2	הוראות
	כל ההוראות לפי לתכנית מס' 7/101/02/15.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (%)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (שטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	577	664	40	15	-	10	65	1	1.73	8.5	2	1	כמסומן בתשריט				

(*) כל הנתונים בהתאם לתכנית מתאר מס' 7/101/02/15.

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

לפי תכנית מתאר מס' 7/101/02/15:

היעוד	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	זכויות בניה ב-%				סה"כ מבנה %	תכסית % מרבית	קווי בניין			מס' קומות	מס' יח"ד סה"כ	גובה מרבי במ"ר	מגרש מס'
		מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שרות (ב)				א	ב	ג				
				חניה										
מגורים א'	664	מעל לקרקע	%	%	15	40	10	6	3 4	לפי תשריט	+2 מרתף	1	8.5 (א)	577
			מתחת לקרקע	-										

(א) גובה מרבי למבנה מגורים יהיה 8.5 מ' מדוד מהמפלס הקובע במגרש כפי שיסומן בנספח בנוי ופיתוח כללי לפי סעיף 11.1, ויכלול את כל מרכיבי הבית לרבות שפועי גגות ומסתורים למתקנים הנדסיים.

(ב) בשטח למטרות שרות יכללו חצר שרות מקורה, מבנה עזר, חניה מקורה, חדר מוגן וכן אלמנטים המוזכרים בחוק תכנון ובניה.

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 מתאר מס' 7/101/02/15.

6.2 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרש 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, הצשכ"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

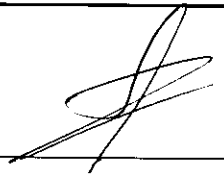
7.1 שלבי ביצוע

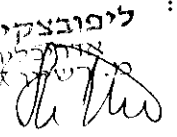
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	איה גרין	חתימה:		תאריך:	
מגיש התוכנית					
תאגיד/שם רשות מקומית:					
מספר זהות:	24657751				

שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:	ליפובצקי נטליה 	תאריך:	
עורך התוכנית					
תאגיד:					
מספר הזות:	312988298				

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע	חתימה:	<p>אני גרין איה</p> <p>כחולמנהל מקרקעי ישראל</p> <p>חתימתו הינה לטובת התוכנית</p> <p>כל זכות הבעלות</p> <p>התוכנית</p> <p>מתאים</p> <p>בשל זכות</p> <p>כל חוזה</p> <p>למען הסכ</p> <p>דדינו הסכ</p> <p>על התכנית</p> <p>דיתור על</p> <p>באתנו על</p> <p>אחרת העוקבת</p> <p>שכן חתימתנו</p> <p>מספר תאגיד: 24657751</p> <p>מספר זהות: 24657751</p> <p>מנהל מקרקעי ישראל</p> <p>מספר תאגיד: 24657751</p> <p>מספר זהות: 24657751</p>	תאריך:	
			מספר תאגיד:			
שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חוכר	חתימה:		תאריך:	
			מספר תאגיד:			