

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 20/מק/3034

מגורים במגרש מס' 187,
שכ' נווה בוקר, מדרשת בן גוריון

דרום

מחוז

רמת הנגב

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

לפי סעיף: 62א (א) (4)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה "רמת - הנגב" אישור תכנית מס' 20/מק/3034 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 201008 ביום 31/10/10 מחנכס הועדה - יו"ר הועדה</p>	
<p>הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת נגב הודעה על אישור תכנית מס' 20/מק/3034 פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 6178 עמוד 1761 מיום 23/12/10</p>	

דברי הסבר לתכנית מס' 20/מק/3034

תכנית זו כוללת מגרש המיועד לאזור מגורים א' ונמצא בשכ' נווה בוקר, מדרשת
בן גוריון.
התכנית המוצעת מסדירה קווי בניין במגרש בהתאם לבנייה שבוצעה 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

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התוכנית	מגורים במגרש מס' 187, שכי נווה בוקר, מדרשת בן גוריון
		מספר התוכנית	3034/מק/20
1.2	שטח התכנית		0.720 ד'
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה	1
		תאריך עדכון	26.9.2010
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיפים	כן ועדה מקומית 62א (א) (4)
		היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת הנגב
		קואורדינאטה X	178835
		קואורדינאטה Y	529475
1.5.2	תאור מקום	מקום התכנית בשכי נווה בוקר, מדרשת בן גוריון	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית רמת הנגב
1.5.4	כתובת שבה חלה התכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		ישוב	מדרשת בן גוריון
		שכונה	נווה בוקר
		רחוב	-
		מספר בית	187

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39023	מוסדר	חלק מהגוש	-	1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
39023	-

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
02/מק/3020, 8/120/02/20 (א)	187

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
8/120/02/20 (א)	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 8/120/02/20 (א) ממשיכות לחול.		21/11/02
20/מק/3020	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 02/מק/3020 ממשיכות לחול.	5372	28/2/2005

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	26.9.2010		12		מחייב	הוראות התכנית
	הוועדה המקומית	ליפובצקי נטליה	26.9.2010	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגישי התכנית

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
גוש-39023-1 חלקה-1			052-3299059		מדרשת בן גוריון, ת.ד. 84990		רשות מקומית	69297570	דבורה מרציאנו	
			050-05050635		מדרשת בן גוריון, ת.ד. 84990			68310952	סלומון מרציאנו	

1.8.2 יזם בפועל

גוש/חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	רח' נחל כרכוב 58, מצפה רמון
	08-6264250		08-6264333			ממי														
		052-3299059					69297570	דבורה מרציאנו												
		050-05050635					68310952	סלומון מרציאנו												

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	רח' נחל כרכוב 58, מצפה רמון	
N_liparch@012.net.il	08-6235163	054-4474557	08-6235163				312988298	ליפובצקי נטליה						104717					
Shmir2@bezeqint.net		050-5680440	08-6658506				058252479	מוטי שמיר						1090					

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 בנין במגרש מגורים א' מס' 187, שכי נווה בוקר, מדרשת בן גוריון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

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

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.720
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	324		ללא שינוי	324	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	187	מגורים א'

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	אחוזים	מ"ר
100	720	100	720
100	720	100	720
	סה"כ		סה"כ

(*) יעוד שאינו לפי מבא"ת.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	כל התכליות והשימושים לפי תכניות מס' 20/02/120/8(א), 02/מק/3020.
4.1.2	הוראות
	<ul style="list-style-type: none"> • כל ההוראות לפי תכניות מס' 20/02/120/8(א), 02/מק/3020. • קווי בניין מסומנים בתשריט.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים/מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אזורי בניה כוללים	שטחי בניה (%)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לכניסה לקובעת						מתחת לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	עיקרי שירות				עיקרי שירות
עפ"י תשריט			1	2	9	לא רלוונטי	1	*35	85	30	-	***10	45	720	187	מגורים א'

* כל הנתונים חוץ מקווי בנין נלקחו מתכנית מס' 120/02/8(א).

** התכנית לא כוללת חניה.

*** 5% מתוכם לחניה.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה בהתאם לתכניות מס' 02/מק/3020 ו 8/120/02/20(א).

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן חניה ארצי התקף לעת מתן היתר בנייה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

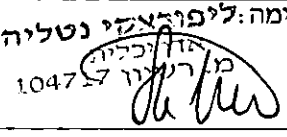
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	דבורה מרציאנו	חתימה:		תאריך:	
תאגיד:		מספר זהות:	69297570		
שם:	סלומון מרציאנו	חתימה:		תאריך:	
תאגיד:		מספר זהות:	68310952		

שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:	 ליפובצקי נטליה 104757	תאריך:	
תאגיד:		מספר זהות:	312988298		

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע	חתימה:	<p>החתימה על רשיונות החכירה המוסמכות, תחילה תהיה ליוזם לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות חכירה כל עיר לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם שאיננו בנינו, ואין חתימתנו זו כאה במקום הסכמת כל קבל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מודעה בזה כי אם נעשה או ייעשה על דיונו הסכם בנין יישטר, תהיה חכירת, אין בחתימתנו על החכירה חכירה או חידוד נקיטת הסכם כאמור ו/או יחזור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על שיו זכריות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות תחרת העוברת לנו סכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שם החתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>מנהל מקרקעי ישראל תחתי הדרייה</p>	תאריך:	
			תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם:	דבורה מרציאנו	חוכרים	חתימה:		תאריך:	
			תאגיד:	מספר זהות:	69297570	
			שם:	סלומון מרציאנו	תאריך:	
			תאגיד:	מספר זהות:	68310952	