

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 5/מק/2512

שם תוכנית: מגורים במגרשים 221, 230 שכ' נווה זאב, פלח 6 באר שבע

מחוז: דרום

מרחב תכנון מקומי: באר שבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62 א (א) (4) (9)

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו להסדיר קו בניין קדמי במגרש 221 במבנה מגורים א' בהתאם לבניה קיימת וכן שינוי בשטח תכסית המותר לבניה במגרש 230 מ 180 מ"ר ל 225 מ"ר בשכונת נווה זאב פלח 6.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגורים במגרשים 221, 230 שכי נווה זאב, פלח 6 באר שבע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

2512/מק/5

מספר התוכנית

1.238 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

17.10.10 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן (4), (9)

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

באר שבע

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

177575

קואורדינטה X

571550

קואורדינטה Y

שכונת נוה זאב, פלח 6, באר שבע

1.5.2 תיאור מקום

באר שבע

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נוה זאב פלח 6

שכונה

ארץ חמדה

רחוב

42, 24

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38193	לא מוסדר	חלק מהגוש	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
38193	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5/במ/206	230
5/מק/2265	221

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5/במ/206	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות התכנית למעט השינויים המפורטים בתכנית זו	4814	31.10.1999
5/מק/2265	שינוי/כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות התכנית למעט השינויים המפורטים בתכנית זו	5235	10.11.2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	יואב אבריל	17.10.10		10		מחייב	הוראות התוכנית
			17.10.10	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-7497175		רח' ארץ המודה 24	מס' תאגיד	רשות מקומית		58224528	משה מרדכי	
			052-4615505		רח' ארץ המודה 42				59563106	יעקב טרי	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	6264221		6264219	רח' התקווה 4 ב"ש		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	6209128		6209128	רח' הטיבה שמונה 19/5 ב"ש		יואב אבריל	024272676	יואב אבריל		מתכנ ערים ואזורים
	6652099		6652088	יחזק רג"ר 28/37 ב"ש		חוצה הנגב בע"מ	740	קאיד אבריל		מורד

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.

מונח	הגדרת מונח
ל"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**

שינוי קווי בניין ושינוי שטח תכסית מרבית במבני מגורים א' בהתאם לבניה קיימת בנוה זאב ב"ש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי לתכנית 5/במ/206 ותכנית 5/מק/2265 למגרשים 230 ו 221 חד משפחתיים בודדים, באזור מגורים א' על ידי:

- שינוי תכסית במגרש 230 מ 180 מ' ל 225 מ' לפי סעיף 62 א. (א) (9) לחוק.
- שינוי בקווי הבניין עבור קורות מבטון המהוות חלק בלתי נפרד מקונסטרוקציית המבנה ועבור התאמה לבנוי בפועל לפי סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.238 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		400	0	400	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטחים בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	221,230	לא רלוונטי
דרך מאושרת	101,102	

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

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים בהתאם להנחיות תכנית 5/במ/206	
הוראות	4.1.2
הכל בהתאם להוראות תכנית 5/במ/206. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט. במקום בו נקבע שינוי קו הבניין עבור קורות הבטון לא תותר בנייה למעט קורות הבטון.	

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
הכל בהתאם להוראות תכנית 5/במ/206.	
הוראות	4.2.2
הכל בהתאם להוראות תכנית 5/במ/206.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי שירות	שירות			
			1	2	8.5	46.2 (מ"ר 235)	2	1	62	75	310	35	200	499	221	מגורים א'
			1	2	8.5	42.7 (מ"ר 225)	2	1	58.8	75	310	35	200	527	230	

הערה: שטח שרות מעל כניסה קובעת ישמש, מחסן וחניה מקורה. שטח שרות מתחת כניסה קובעת ישמש כמרתף ומתקנים טכניים. פירוט השימושים בהתאם לתכנית 5/במ/206.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה
 א. היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית זו ובכפוף להוראות התכנית המאושרות מס' 5/במ/206 ו 5/מק/2265.

6.2 תשתיות
 א. כל ההנחיות בדבר תשתיות מים, ביוב, חשמל, ניקוז המפורטות בתכניות מאושרות ישארו בעינם.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור
 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשוות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4 חניה
 החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה המאושר בתוכנית מתאר ב"ש התקף בעת מתן היתרי בניה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

בתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - מידי

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
17/10/10			58224528	משה מרדכי	מגיש התוכנית
17/10/10			59563106	יעקב נזרי	
		מנהל ישראל מקרקעי			בעלי עניין בקרקע
17/10/10		יואב אבריאל	024272676	יואב אבריאל	עורך התכנית

אין לנה תנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהיא מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהודם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשם התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחב עכ"פ המכ"מ בתאים בנינו, ה"ין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כי ככל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקת ועמ"י כל דין.

למשן הסר סמך מוצג בזה כי אם נעשה או יעשה פי דינו הסכם בנין השטח הכולל בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית זכרה או תודעה כחלק הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל כל מה שזמירתו ע"י מי שרכב מאתנו על ש"ו זכויות כ"ה בשטח, ו/או על כל זכויות אחרת העומדת לנו עפ"י הסכם כאמור ועמ"י כל דין שכן התשתנו ניתנה ל"ה תשלומות כנס התכנית. מעדול מקרקעי ישראל תאריך: 18.10.10

17/10/2010

עמוד 10 מתוך 10